

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Neuss

**schöne 2 - Zi. Wohnung im Dreikönigenviertel !  
Vermietung nur für 2 Jahre! Ideal für Studenten!**



Objekt-Nr. OM-311669

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **475 € + NK**

Bergheimer Str. 160  
41464 Neuss  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	1.425 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Dreifamilienhaus.

\*\*\*\* ACHTUNG !!!!!!!!!!!!!!! BITTE LESEN !!!!!!!!!!! Vermietung nur mit Zeitmietvertrag - Laufzeit 2 Jahre!

WEGEN DER GROSSEN NACHFRAGE NACH WOHNUNGEN IN DIESER GRÖSSENORDNUNG UND DIESEM BEREICH, KÖNNEN WIR ANFRAGEN VON BEWERBERN LEIDER NICHT TELEFONISCH, SONDERN NUR PER MAIL BEANTWORTEN.

GERNE KÖNNEN SIE WENN SIE MÖCHTEN, UNS IHRE KONTAKTDATEN AUCH MIT DER IN DER ANLAGE BEIGEFÜGTE SELBSTAUSKUNFT (PDF), PER EMAIL ODER AUCH PER FAX ÜBERMITTELN.

## Ausstattung

Dachgeschoss mit Gauben, Eck-Badewanne, Gäste-WC, Laminat- und Fliesenböden, Kellerabteil und Balkon

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Angebote des Maklers sind freibleibend. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung bleiben dem Objektanbieter ausdrücklich vorbehalten, sofern hierüber keine gesonderte Vereinbarung getroffen wurde. Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers oder Vermieters erstellt. Der Makler kann diese Informationen nicht überprüfen

und deshalb für deren Richtigkeit auch keine Haftung übernehmen.

Impressum:

Erste Wahl Immobilien e.K.

Kamberger Weg 3

41464 Neuss

Tel: 02131 798835

Fax 02131 798836

E-Mail: ErsteWahl.Immobilien@t-online.de

Geschäftsinhaberin: Konstanze Orth

Register: Handelsregister

Registernummer: HRA 7570

Registergericht: Amtsgericht Neuss

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeurlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung, Amt für Sicherheit und Ordnung Rhein-Kreis-Neuss, Auf der Schanze 4, 41515 Grevenbroich Tel. 02181-601-3211

Berufskammer: IHK Mittlerer Niederrhein, Nordwall 39, 47798 Krefeld

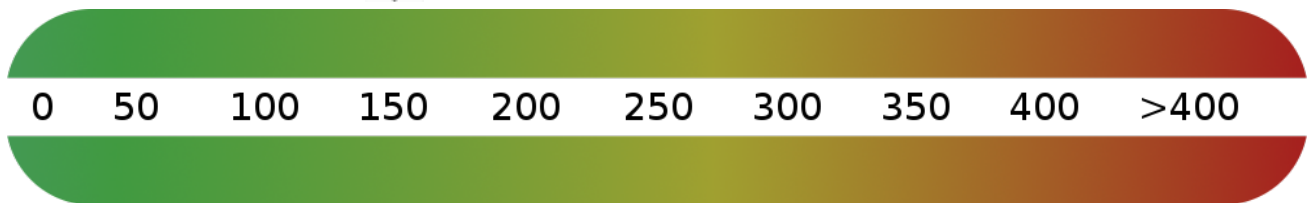
Makleranfragen unerwünscht!

## **Lage**

Das Dreikönigenviertel ist ein attraktives und begehrtes Wohngebiet am Rande der Neusser Innenstadt. Es zeichnet sich durch seine Urbanität und gute Erreichbarkeit aus und ist zugleich von vielen Parks und Grünanlagen umgeben. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten stehen hier zur Verfügung.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	152,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnungsflur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

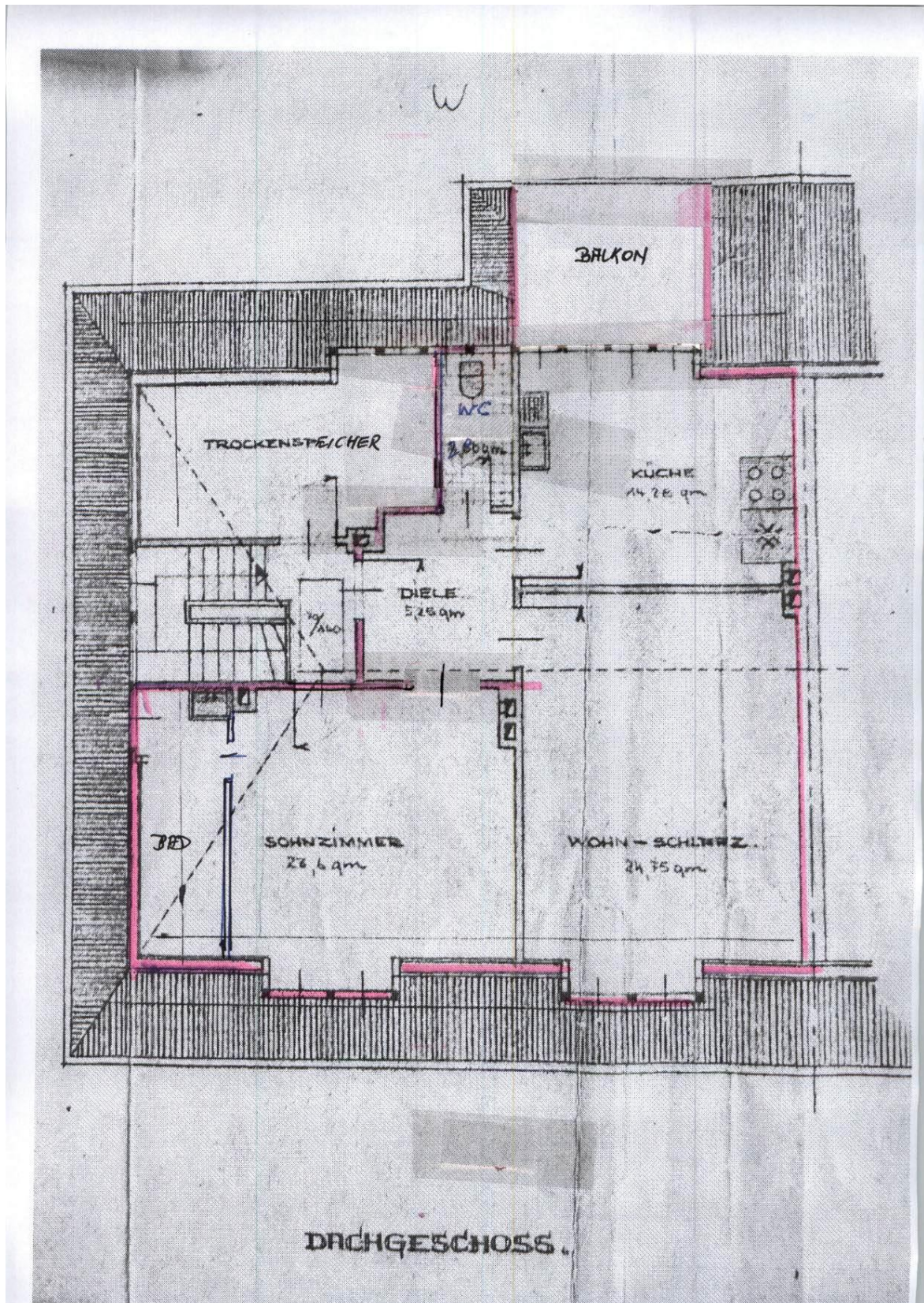
# Exposé - Galerie



Ansicht gartenseitig



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Selbstauskunft





# Erste Wahl Immobilien e.K.

Kamberger Weg 3 - 41464 Neuss

Telefon: (02131) 79 88 35

Fax: (02131) 79 88 36

Email: [1.Wahl-Immobilien@web.de](mailto:1.Wahl-Immobilien@web.de)

Vermittlung und Nachweis von Haus- und Grundbesitz

## Mieterselbstauskunft

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Sie freiwillig und werden selbstverständlich vertraulich unter Beachtung der aktuellen Datenschutzrichtlinien behandelt.

**Mietobjekt:** ..... **Anmietung zum:** .....

Hiermit gebe(n) ich/wir folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:

	Mietinteressent	Ehegatte/Mitmieter
Vorname	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Name	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsdatum	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Geburtsort	<input type="text"/>	<input type="text"/>
aktuelle Anschriften	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon		
Telefon mobil ( <i>Handy</i> )	<input type="text"/>	<input type="text"/>
e-Mail-Adresse	<input type="text"/>	<input type="text"/>
derzeitiger Arbeitgeber	<input type="text"/>	<input type="text"/>
beschäftigt seit	<input type="text"/>	<input type="text"/>
derzeitiger Beruf	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bisherige/r Hausverwaltung/Vermieter	<input type="text"/>	<input type="text"/>
aktuelles monatliches Gesamtnetoeinkommen	<input type="text"/>	<input type="text"/>

### Ja Nein

- Die Wohnung wird für ..... Person(en) benötigt.
- Eine Tierhaltung ist beabsichtigt: .....
- Ich/wir habe(n) in den letzten 3 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, oder es erging ein Haftbefehl oder ein solches Verfahren ist zurzeit anhängig.
- Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen oder solche Verfahren sind derzeit anhängig.
- Ich/wir bin/sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.
- Ich/wir erkläre(n) mich/uns bereit eine aktuelle Schufa-Auskunft beizubringen.

Alle nicht mehr benötigten Auskünfte und Unterlagen werden vom Vermieter, dem Makler oder der Hausverwaltung unwiederbringlich sofort vernichtet, wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt. Der Makler, der Vermieter bzw. sein bevollmächtigter Vertreter versichern, dass die Auskunft streng vertraulich behandelt wird. Die aktuelle Datenschutzerklärung übermitteln Ihnen auf Anfrage gerne per E-Mail. Die Selbstauskunft wird zum Vertragsbestandteil des abzuschließenden Mietvertrages. Falsche Angaben berechtigen den Eigentümer/Vertreter vom Vertrag zurückzutreten.

....., den .....  
Unterschrift Mietinteressent(en)

Bitte ausfüllen!  
 Bitte ankreuzen!