

Exposé

Doppelhaushälfte in Hanau

Modernes Niedrigenergiehaus mit Terrasse und Garten



Objekt-Nr. **OM-315223**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Gerimi

63457 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	5.550 €
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	126,64 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	50,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Carports	2
Nebenkosten	310 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde als Niedrigenergiehaus mit Terrasse und eigenem Garten im Jahr 2023 errichtet. Die jetzigen Mieter werden aus privaten Gründen umziehen.

In den Nebenkosten ist die Miete für das Doppelcarport mit 2 Wallboxen zu 160 € monatlich inbegriffen.

Fragen zur Immobilie werden gerne beantwortet. Bitte haben sie aber Verständnis dafür, dass Besichtigungstermine begrenzt sind, da das Haus noch vermietet ist. Eine Berücksichtigung für eine Anmietung ist nur nach Einreichen der Selbstauskunft möglich. Diese finden sie in den Anhängen dieses Inserats.

Ausstattung

Raumlüftung mit >90% Energierückgewinnung

raumweise regelbare Fußbodenheizung

bodentiefe Fenster

Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung

elektrische Rollläden

offene Küche mit Kücheninsel und bora Herdentlüftung

2 Tageslichtbäder mit Wanne und/ oder Dusche

Spitzboden begehbar und als Lager nutzbar

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Hanau-Großauheim ist der zweitgrößte Stadtteil der hessischen Stadt Hanau im Main-Kinzig-Kreis, mit etwa 12.500 Einwohnern. Er befindet sich im Osten von Hanau und zeichnet sich durch eine ruhige, familiäre Atmosphäre aus. Großauheim liegt am Ufer des Mains und bietet somit eine malerische Flusslandschaft.

Die Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur ist sehr gut: Die Autobahn A66 und die A3 sind in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Frankfurt am Main und in die umliegenden Regionen ermöglicht. Nördlich von Großauheim verläuft ebenfalls die autobahnähnlich ausgebaute Bundesstraße 43a, die den Ort zusätzlich an das überregionale Autobahnnetz anbindet.

Über den Bahnhof Großauheim (Main-Spessart-Bahn) ist der Ort an das Schienennetz angebunden. Die Hanauer Straßenbahn AG bedient Großauheim mit Bussen der Linien 6 und 7. Außerdem verläuft die Regionalbuslinie 566 durch die Großauheimer Altstadt.

In Großauheim finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote. Der Stadtteil hat einen charmanten Ortskern mit historischen Gebäuden und einer Vielzahl von Restaurants und Cafés. Die Umgebung ist geprägt von Wohngebieten, Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen.

Die Nähe zur Natur wird durch den nahegelegenen Naturpark Spessart unterstrichen, der vielfältige Möglichkeiten für Wanderungen und Erholung bietet. Insgesamt ist Großauheim ein attraktiver Wohnort für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

Die attraktive Wohnlage am Hanauer Stadtrand kombiniert perfekt „Wohnen in ruhiger Lage“ mit „städtischem Flair“.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,03 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Bad OG

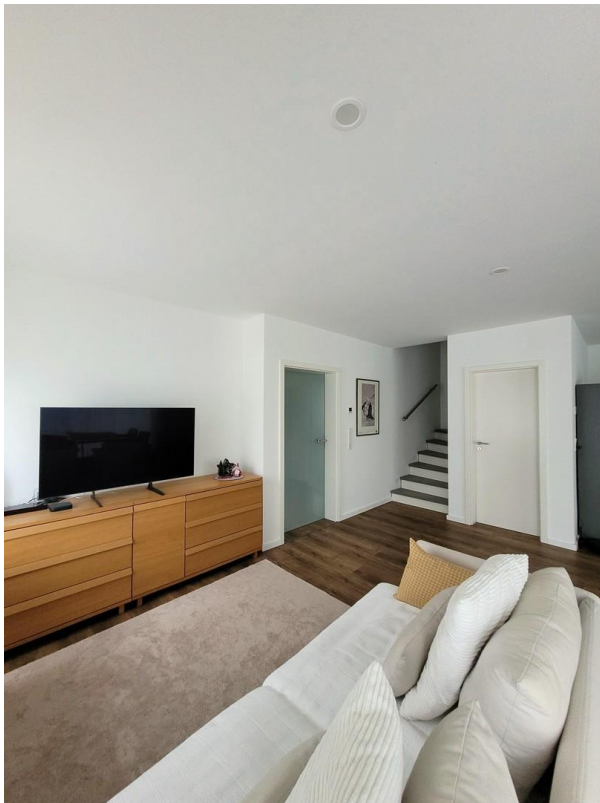


Kochen/ Essen/ Wohnen

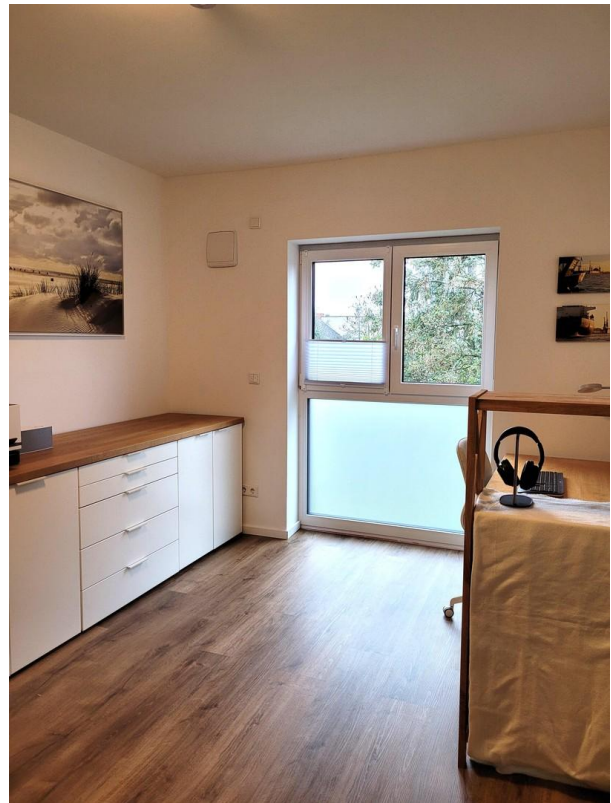
Exposé - Galerie



Essbereich

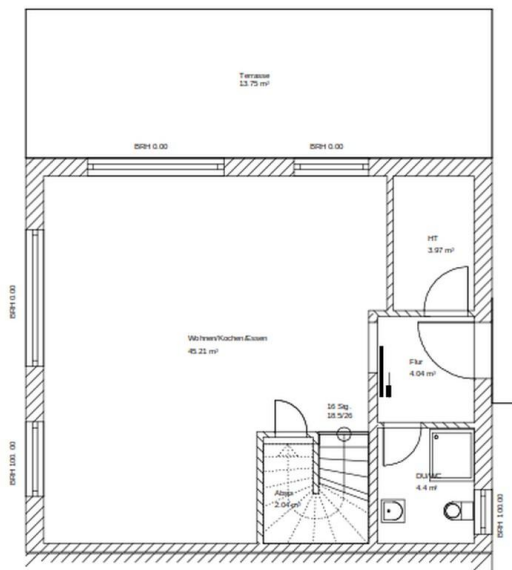


Wohnbereich

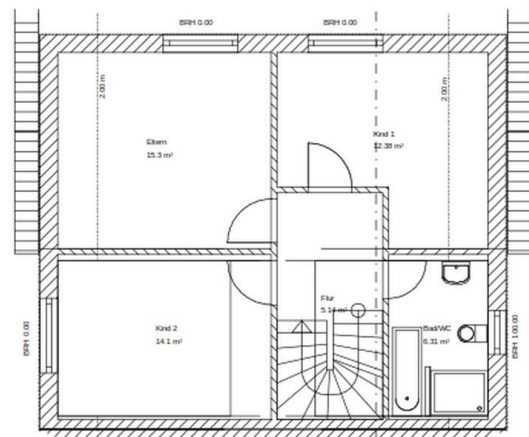


Arbeits-/ Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft Interessenten

Selbstauskunft

Mietobjekt
Anschrift:: <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>
Vermieter/Bevollmächtigter: <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/> <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>

Die in dieser Selbstauskunft erhobenen personenbezogenen Daten werden vom Vermieter benötigt, um ein angestrebtes Mietverhältnis zu ermöglichen, ordnungsgemäß durchzuführen und abzuwickeln. Es liegt somit ein berechtigtes Interesse nach Art. 6 Abs. 1 f) DSGVO vor.

I. Besichtigungsphase	
<u>1. Angaben zur Identifikation</u>	
Mietinteressent 1	Mietinteressent 2
Vorname: <input style="width: 90%;" type="text"/>	Vorname: <input style="width: 90%;" type="text"/>
Nachname: <input style="width: 90%;" type="text"/>	Nachname: <input style="width: 90%;" type="text"/>
Geburtsdatum: <input style="width: 90%;" type="text"/>	Geburtsdatum: <input style="width: 90%;" type="text"/>
Adresse: <input style="width: 95%;" type="text"/>	Adresse: <input style="width: 95%;" type="text"/>
Tel.Nr./Mobil: <input style="width: 90%;" type="text"/>	Tel.Nr./Mobil: <input style="width: 90%;" type="text"/>
<u>2. Angaben sind durch Vorlage des Personalausweises/der Personalausweise belegt:</u>	
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	

II. Vorvertragliche Phase	
<u>1. Angaben zu den im Haushalt lebenden Personen</u>	
Anzahl Kinder: <input style="width: 40px;" type="text"/>	Anzahl Erwachsene: <input style="width: 40px;" type="text"/>
<u>2. Angaben zum Beschäftigungsverhältnis/Arbeitgeber</u>	
Mietinteressent 1	Mietinteressent 2
Arbeitgeber: <input style="width: 90%;" type="text"/>	Arbeitgeber: <input style="width: 90%;" type="text"/>
Beruf: <input style="width: 90%;" type="text"/>	Beruf: <input style="width: 90%;" type="text"/>
<u>3. Angaben zur Einkommenssituation</u>	
Höhe des Nettoeinkommens (in €/monatl.), Mietinteressent 1:	<input style="width: 90%;" type="text"/>
Höhe des Nettoeinkommens (in €/monatl.), Mietinteressent 2:	<input style="width: 90%;" type="text"/>
<u>4. Tierhaltung</u>	
Ist eine Tierhaltung (ausgenommen Kleintiere) beabsichtigt?	
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Wenn <u>ja</u> , welche Tiere/Anzahl/Art:	
<input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>	

5. Mietrückstände

Bestehen Mietrückstände bei Vorvermietern?

Ja Nein

6. Es wird ausdrücklich versichert,

- a) dass die vorstehenden Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden und
- b) dass ich/wir in den letzten fünf Jahren keinen/keiner/keinem Verbraucherinsolvenzverfahren, Gehaltspfändungen, Vermögensauskunft (vor dem 01.01.2013: Abgabe der eidesstattliche Versicherung) oder Haftbefehl zur Erzwingung der eidesstattlichen Versicherung ausgesetzt war/en oder bin/sind und
- c) dass derzeit keinerlei Zwangsmaßnahmen gegen mich/uns anhängig sind.
- d) Auf Wunsch werden eine Bestätigung des Arbeitgebers über das Beschäftigungsverhältnis oder Bankauszüge als Nachweis für ein regelmäßiges Einkommens vorgelegt.
- e) Mir/uns ist bewusst, dass falsch gemachte Angaben den Vermieter zur Anfechtung oder Kündigung eines hiernach geschlossenen Mietvertrags berechtigen können.
- f) Mir/uns ist bewusst, dass mit Ausfüllen dieses Formulars kein Anspruch gegen den Vermieter auf Abschluss eines Mietvertrags begründet wird.

III. Datenschutzhinweis

Die hier aufgenommenen Daten werden u.U. elektronisch gespeichert. Die personenbezogenen Daten werden durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt. Kommt ein Vertragsverhältnis nicht zustande, so werden die personenbezogenen Daten nach Ablauf der gesetzlichen Verjährungsfristen bzw. sonstiger gesetzlicher Fristen und soweit sie nicht zur Erfüllung steuerlicher- oder handelsrechtlicher Pflichten des Vermieters benötigt werden, gelöscht. Verantwortlicher im Sinne des Gesetzes ist der Vermieter bzw. sein Bevollmächtigter (s.o.).

Sie haben das Recht eine eventuell erteilte Einwilligung mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen, Auskunft über die vom Vermieter verarbeiteten Daten gemäß DSGVO zu erhalten, die Berichtigung Ihrer gespeicherten Datensätze sowie die Löschung ihrer personenbezogenen Daten gemäß DSGVO zu verlangen. Außerdem steht Ihnen das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung zu, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit. Auch können Sie sich bei einer Aufsichtsbehörde beschweren.

Ort, Datum

Mietinteressent 1

Mietinteressent 2

Einwilligung zur Bonitätsprüfung

Ich/wir erkläre(n) mich/uns einverstanden, dass der künftige Vermieter eine Bonitätsauskunft über mich einholt.

Mir/uns ist ferner bekannt, dass der Vermieter bei einer Wirtschaftsauskunftei (z.B. Bürgel, SCHUFA) eine entsprechende Bonitätsauskunft über mich/uns einholt, nachdem sein berechtigtes Interesse gem. Art. 6 I lit. f) DSGVO gegenüber der Auskunftfei glaubhaft gemacht wurde. Nur zu diesem Zweck dürfen meine/unsere persönlichen Daten, soweit erforderlich und bekannt, an die Auskunftfei übermittelt werden. Zu anderen Zwecken werden personenbezogene Daten ohne ausdrückliche Einwilligung des Mietinteressenten nicht an Dritte weitergegeben.

Ort, Datum

Mietinteressent 1

Mietinteressent 2