

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	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	126,64 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	2
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.550 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde als Niedrigenergiehaus mit Terrasse und eigenem Garten gen Süden im Jahr 2023 errichtet. Die jetzigen Mieter werden aus beruflichen Gründen ins Ausland ziehen. Nach Absprache kann deshalb die neuwertige Küche und weitere Einrichtung übernommen werden.

Es ist empfohlen und gewünscht, dass das Doppelcarport mit 2 Wallboxen zu 160 € monatlich angemietet wird.

Ausstattung

Raumlüftung mit 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 begehrbar und als Lager nutzbar

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, 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



Terrasse mit Garten

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche

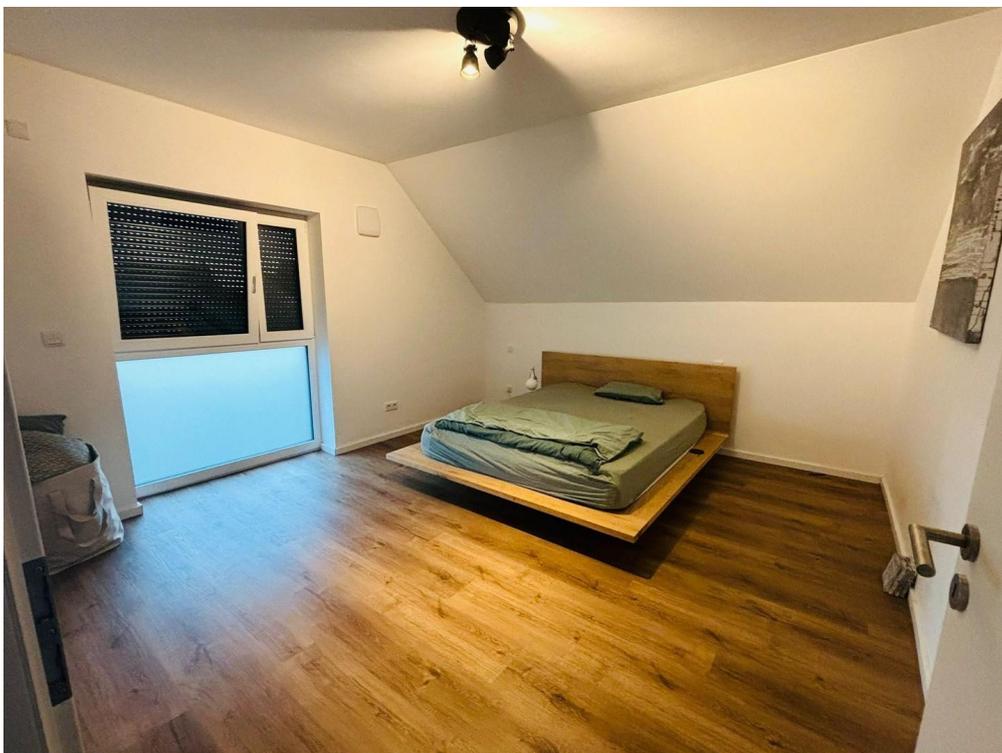


Küche

Exposé - Galerie



Bad EG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

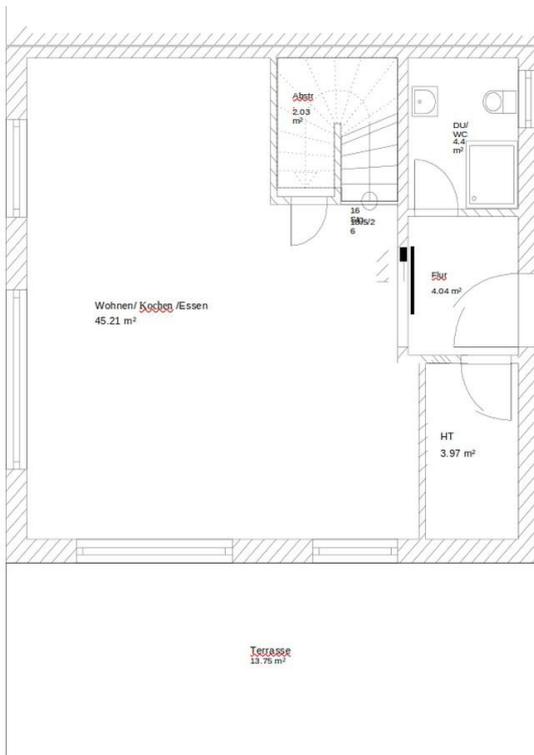


Arbeits-/ Kinderzimmer



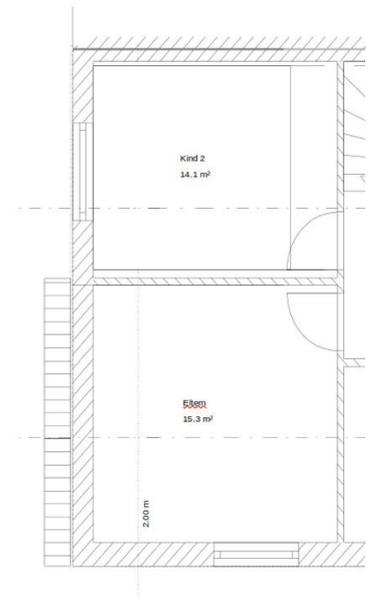
Bad OG

Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

Grundriss



1. OBERGESCHOSS

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

Mietbeginn: _____

Gewünschter Einzugsstermin: _____

Nettokaltmiete: _____

Betriebskostenvorauszahlungen: _____

Kaution: _____

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon

vorheriger Vermieter Anschrift/Telefon	vorheriger Vermieter Anschrift/Telefon
derzeitiger Arbeitgeber Anschrift/Telefon	derzeitiger Arbeitgeber Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit
derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)
Bankverbindung	Bankverbindung
Konto-Nr./ BLZ	Konto-Nr./ BLZ
Personalausweisnummer	Personalausweisnummer

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschafts-grad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

In die Wohnung werden _____ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: _____

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen _____

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Eine bis zum _____ in Höhe von _____ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstaatliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von _____ € zu leisten und die geforderte Miete und Betriebskosten laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

Wichtige Hinweise und Tipps

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

_____, den _____

Mietinteressent/in

Mietinteressent/in