

Exposé

Maisonette in Rodgau

Wunderschöne Maisonette-Wohnung über 2 Geschosse in top Lage, neue EBK, opt. mit Garage / Parkplatz



Objekt-Nr. OM-320271

Maisonette

Vermietung: **1.250 € + NK**

63110 Rodgau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	96,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	345 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.750 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese wunderschöne Maisonette-Wohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Parteienhaus in toller Wohnlage in Rodgau-Hainhausen.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen (2. Obergeschoss und Dachgeschoss) und bietet mit ihren großen Fenstern ein helles und einladendes Ambiente.

Derzeit wird eine hochwertige Einbauküche inkl. Markengeräte vom Küchenbauer maßangefertigt. Die Küche ist bereits im Mietpreis berücksichtigt.

Der moderne Laminatboden rundet das stilvolle Wohnkonzept ab und schafft eine einladende Atmosphäre.

Der großzügige Wohnbereich verleiht der Wohnung ein einzigartiges Loft-Feeling.

Das Tageslichtbad ist komplett ausgestattet mit Dusche inklusive Raindance-Duschkopf und Badewanne – ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Auch der große Garten kann von Ihnen mitgenutzt werden.

Die Wohnung besticht durch ihr offenes, lichtdurchflutetes Design und eine durchdachte Raumaufteilung, die modernes Wohnen und Gemütlichkeit harmonisch miteinander verbindet.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://kuula.co/share/collection/7b7Zp?logo=0&info=0&fs=1&vr=1&sd=1&initload=0&thumbs=1>

Ausstattung

Eine exklusive 4-Zimmer Wohnung, lichtdurchflutet mit Balkon in südlicher Ausrichtung in toller Lage.

Eine Traumwohnung für Paare oder eine kleine Familie, welche z.B. auch Arbeiten & Wohnen miteinander verbinden möchten.

HIGHLIGHTS der Wohnung:

- Erstbezug nach Teilsanierung
- Hochwertige Einbauküche inkl. Markengeräte wird derzeit vom Küchenbauer angefertigt und eingebaut.
- Helle, lichtdurchflutete Räume mit großen Fensterfronten
- Highspeed-Internet verfügbar (Internet über Kabel)
- Ein großer Kellerraum ist der Wohnung zugewiesen
- Waschkeller mit Platz für Waschmaschine/Trockner
- Separater Trockenraum
- Großer Fahrradkeller
- Hochwertige Laminat-Bodenbeläge in der gesamten Wohnung, sehr pflegeleicht und widerstandsfähig
- Tageslichtbad mit Dusche, großer Badewanne und Fenster
- Optional kann eine Einzelgarage und Stellplatz direkt am Haus angemietet werden.

- Der große Garten kann mitgenutzt werden

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://kuula.co/share/collection/7b7Zp?logo=0&info=0&fs=1&vr=1&sd=1&initload=0&thumbs=1>

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bonitäts-/Gehaltsnachweise und eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom Vorvermieter sind vor Abschluss eines Mietvertrags vorzulegen.

Bitte Erstkontakt-Aufnahme per E-Mail oder über das Kontaktformular mit folgenden Informationen:

- Kurze Info über Sie.
- Ab wann möchten Sie einziehen?
- Mit wie vielen Personen möchten Sie einziehen?
- Kurze Infos zum beruflichen Status

Wer das Außergewöhnliche sucht, und eine exklusive Wohnung mit besonderem Charakter zu schätzen weiß, hat hier vielleicht das zukünftige neue Traumzu Hause gefunden.

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihres sehr offenen Schnitts für bis zu drei Personen. Um den Charakter eines Lofts zu erhalten, ist die Wohnung sehr offen gestaltet

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet inkl. Einbauküche.

Die angegebenen QM sind in- etwa Angaben.

Energieausweis liegt vor.

Alle Angaben zu Preisen, Texten, Bildern sind ohne Gewähr; Irrtümer und Änderungen sind ausdrücklich vorbehalten. Ausschließlich die im unterzeichneten Mietvertrag formulierten Angaben sind vertraglich zugesichert.

Lage

Diese Maisonette-Wohnung befindet sich in sehr schöner und verkehrsgünstiger Lage in Rodgau-Hainhausen.

Die Umgebung besticht durch eine perfekte Mischung aus Ruhe und guter Anbindung an das urbane Leben.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der in nur 3 Minuten zu Fuß erreichbare S-Bahnhof Rodgau-Hainhausen sorgt für eine hervorragende Verkehrsanbindung und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Frankfurt und in die umliegenden Städte.

Zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der direkten Umgebung bieten zudem eine hohe Lebensqualität und machen die Lage besonders attraktiv.

Fußweg zum S-Bahnhof Rodgau-Hainhausen: ca. 3 Minuten

Mit der S1 nach Frankfurt: 25 Minuten

Mit der S1 nach Offenbach: 15 Minuten

Mit dem Auto nach Frankfurt: ca. 25 Minuten

Mit dem Auto nach Offenbach: ca. 15 Minuten

Mit dem Auto nach Hanau: ca. 10 Minuten

Mit dem Auto nach Seligenstadt: ca. 10 Minuten

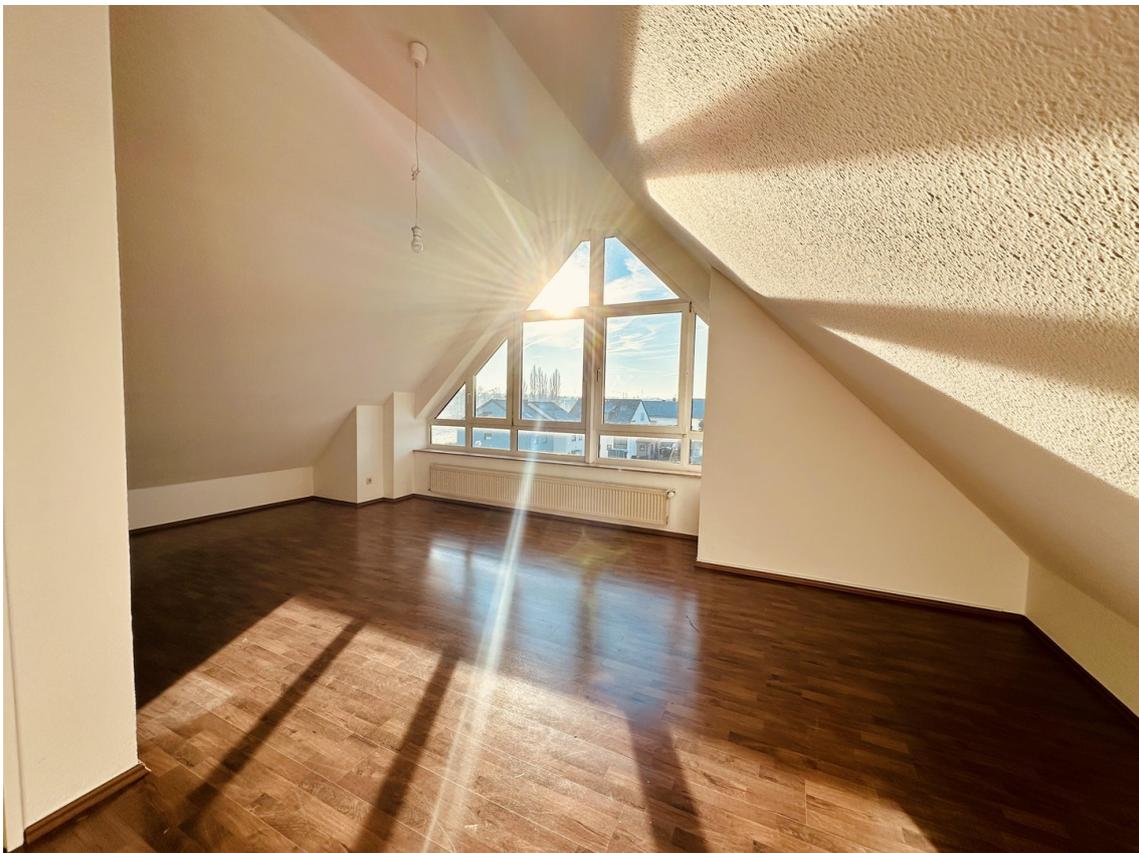
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



DG Zimmer 4

Exposé - Galerie



OG Zimmer 1



OG Zimmer 2

Exposé - Galerie



Balkon Südausrichtung



Badezimmer

Exposé - Galerie



Neue Einbauküche inklusive



Flur

Exposé - Galerie



OG Zimmer 2



DG Zimmer 4

Exposé - Galerie



DG Zimmer 4



DG Zimmer 4

Exposé - Galerie



DG Zimmer 4



Dachgeschoss Zimmer 4

Exposé - Galerie



DG Zimmer 3



DG Zimmer 3

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Zimmer 3



Neue Einbauküche inklusive

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badewanne

Exposé - Galerie



Badezimmer Raindance Dusche



Badezimmer

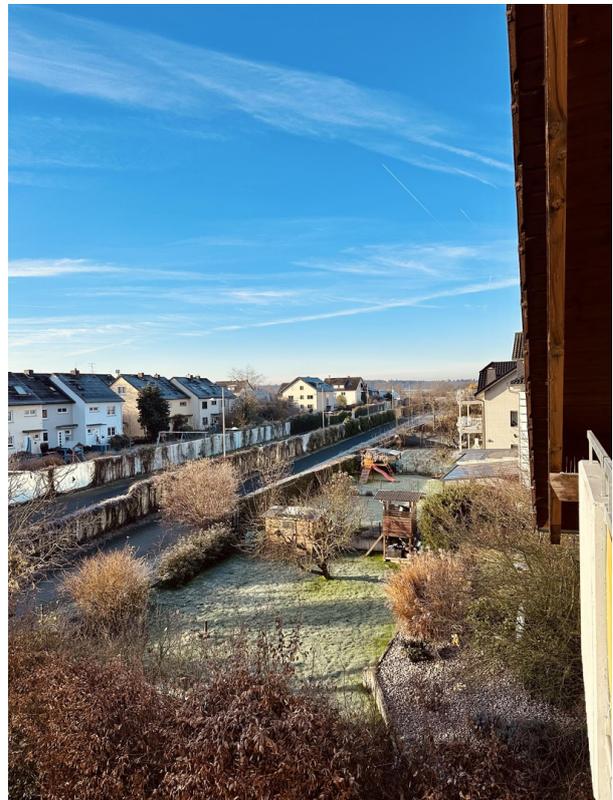
Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flur



OG Zimmer 2



Balkon Südausrichtung

Exposé - Galerie



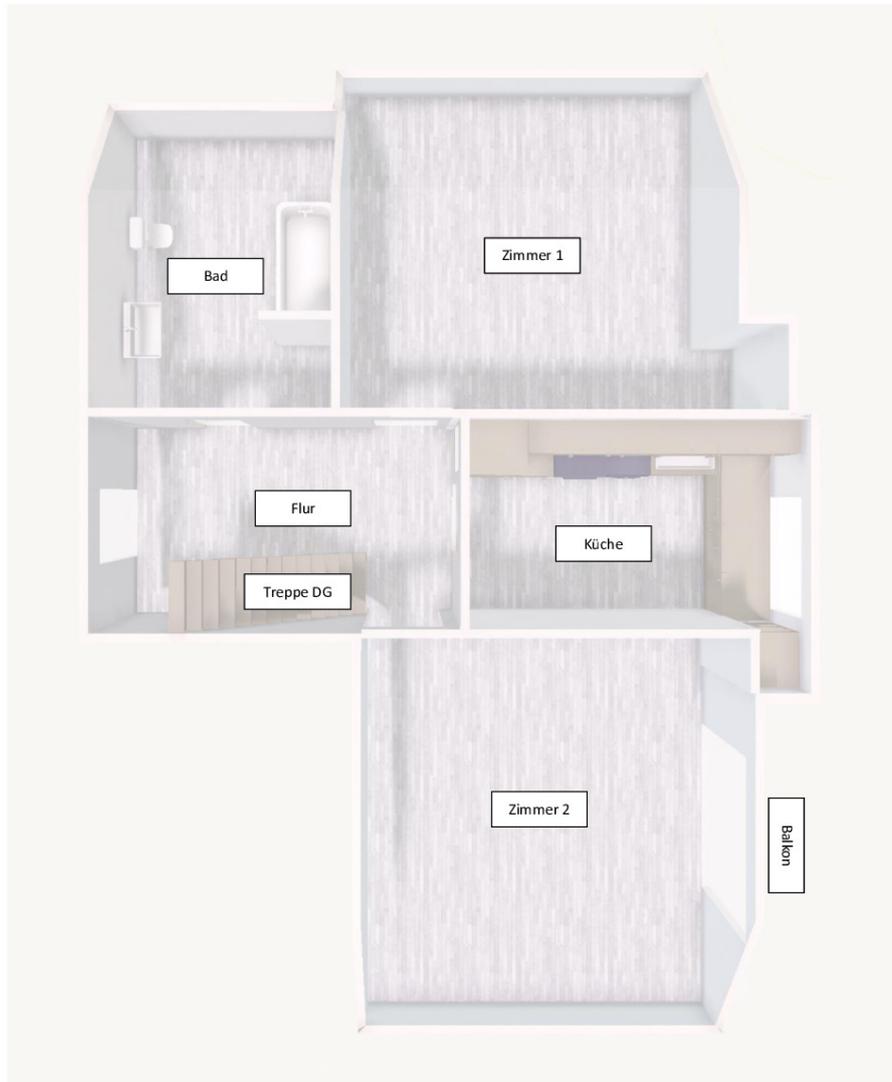
Ausblick Balkon



Außenansicht

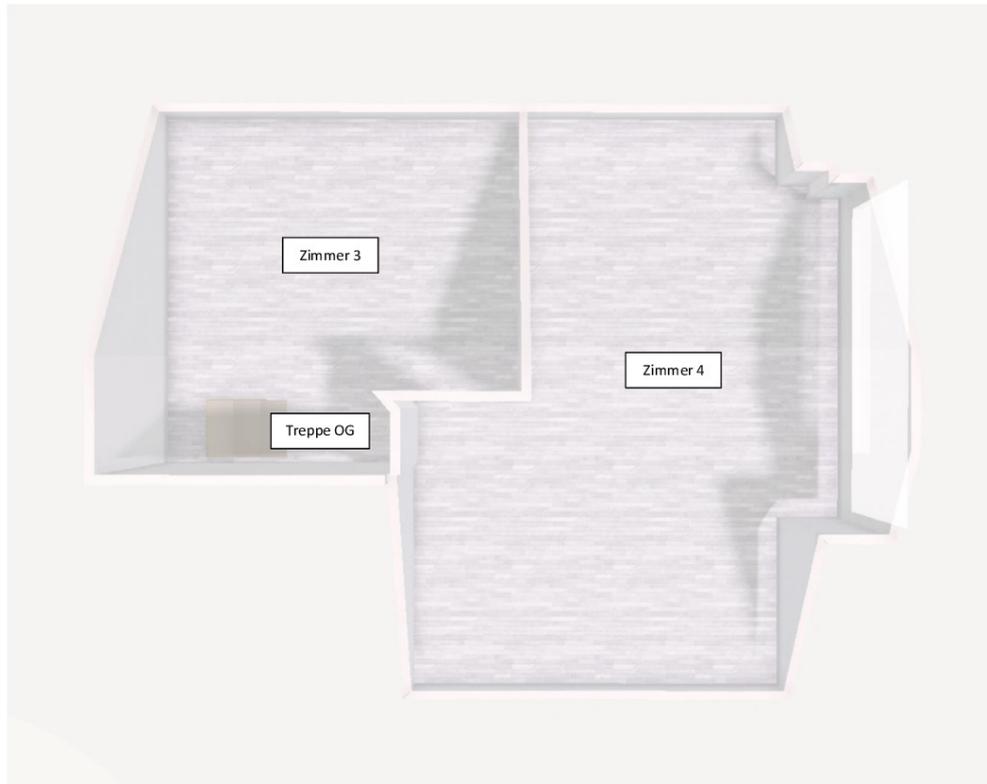
Exposé - Grundrisse

2. Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss:



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:

ab dem _____ oder bereits/erst ab dem _____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift Straße PLZ Ort		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?		
derzeitiger Vermieter Name Anschrift Telefon		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen oder beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?

[] nein [] ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in		Mitmieter	
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gibt es Vorstrafen oder ein Haftbefehl gegen Sie? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? <small>(Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? <small>(Falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Haben Sie Haustiere oder beabsichtigen Sie die Anschaffung von Haustieren? <small>(Falls ja: welche?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Spielen Sie Musikinstrumente ? <small>(Falls ja: welche?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja

I. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/in

Mitmieter

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Hiermit bestätigt der Vermieter

Vorname/Nachname

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

Telefon

dass der Mieter/die Mieter

Vorname/Nachname

Vorname/Nachname

Straße/Hausnummer

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

PLZ/Ort

im Mietzeitraum

Beginn des Mietvertrags

Ende des Mietvertrags

... seine/ihre Miete stets vertragsgerecht entrichtet hat/haben.

... noch Mietschulden hat/haben.

Die Mietschulden betragen derzeit _____ EUR.

... seine/ihre Wohnung in einem guten Zustand gehalten und hinterlassen hat/haben.

... sich während seiner/ihrer Mietzeit an die Hausordnung gehalten hat/haben.

Ort/Datum

Unterschrift Vermieter