

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG rechts VH -  
Ideal für Paare oder Singles!**



Objekt-Nr. **OM-322523**

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dominik Wolter

Kernstraße 41  
90429 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen ein behagliches Wohnambiente in einer ruhigen und gepflegten Umgebung. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer modernen Ausstattung eignet sich diese Wohnung perfekt für Singles oder Paare, die ein gemütliches und zugleich stilvolles Zuhause suchen.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gestaltungsideen. Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und schafft eine angenehme Rückzugsoase. Die Küche ist funktional und bietet Raum für kulinarische Kreationen, während das Badezimmer mit modernen Sanitäreinrichtungen überzeugt.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in der Nähe, sodass Sie eine optimale Infrastruktur genießen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Wohnung vorzustellen!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Wohnlage in Nürnberg. Die Umgebung bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Lebensstil und einer entspannten Wohnatmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar und ermöglichen Ihnen, den Alltag unkompliziert zu gestalten. Das nahegelegene Stadtzentrum bietet zahlreiche kulturelle und gastronomische Highlights, die Sie in wenigen Minuten erreichen können.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bus- und Bahnlinien sowie die U-Bahn sind schnell erreichbar und bringen Sie unkompliziert zu Ihren Zielen. Auch die Autobahnanbindung ist optimal, was die Lage besonders attraktiv für Berufspendler macht.

Für Freizeitaktivitäten laden zahlreiche Parks und Grünflächen in der Umgebung zum Verweilen ein. Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder ein Picknick im Grünen – hier findet jeder die passende Möglichkeit, den Alltag hinter sich zu lassen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	194,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Dusche



Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

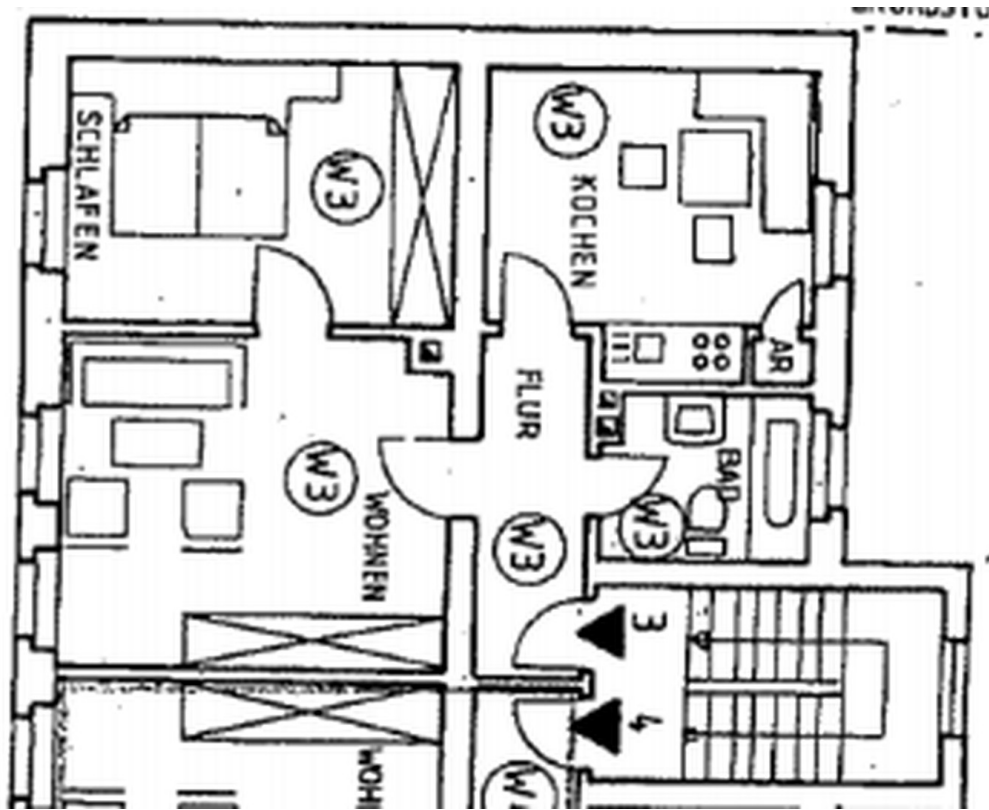
# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

1.

# Freiwillige Selbstauskunft von Mietbewerbern für Wohn-Immobilien

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben sind vollständig freiwillig, d.h. Sie sind nicht zu Beantwortung verpflichtet. Bitte haben Sie jedoch dafür Verständnis, dass die Beantwortung bzw. möglicherweise auch Nichtbeantwortung der Fragen für die Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Bitte beachten Sie auch, dass wenn Sie antworten, die Antwort nicht bewusst wahrheitswidrig sein darf (s. dazu unten).

Selbstverständlich werden Ihre Angaben streng vertraulich behandelt. Bitte beachten Sie hierzu auch die datenschutzrechtlichen Hinweise am Ende.

Betrifft folgende Wohnung:	
Anmietung gewünscht ab:	

## Persönliches

	Mietbewerber 1	Ehepartner / Mitmieter 2
Vor-, Zu-, Geburtsname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Rufnummer (Mobil/Festnetz)		
Email-Adresse		
Name, Anschrift und Telefonnr. des derzeitigen Arbeitgebers		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Nettoeinkommen Euro/Monat		

## Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter

### Weitere Angaben

Besteht die Absicht, ein Haustier zu halten?	
Besteht die Absicht, eine Wohngemeinschaft zu gründen?	
Möchten Sie innerhalb der Wohnung rauchen?	
Ist eine (teil-)gewerbliche Nutzung beabsichtigt?	
Von welcher Seite aus wurde das derzeitige Mietverhältnis gekündigt?	
War oder ist hinsichtlich des derzeitigen Mietverhältnisses ein Räumungsrechtsstreit anhängig?	
Bestehen beim derzeitigen Mietverhältnis Zahlungsrückstände?	
Ist über das Vermögen des Mietbewerbers / Ehegatten / Mitmieters in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet worden? Oder wird derzeit ein außergerichtliches Schuldenbereinigungsverfahren zur Vorbereitung eines Insolvenzverfahrens durchgeführt?	
Sind gegen den Mietbewerber / Ehegatten / Mitmieter in den letzten 5 Jahren Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet oder durchgeführt worden?	
Hat der Mietbewerber / Ehegatten / Mitmieter in den letzten 5 Jahren eine Vermögensauskunft, eidesstattliche Versicherung, bzw. Offenbarungseid abgegeben?	
Liegen oder lagen gegen Mietbewerber / Ehegatten / Mitmieter in den letzten 5 Jahren Einkommenspfändungen vor oder wurden sonstige Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durchgeführt bzw. eingeleitet?	
Ich/wir bin/sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft bei meiner/unsere Hausbank über meine/unsere finanziellen Verhältnisse einzuholen. Wenn ja, bis wann ist eine Aushändigung an den Vermieter möglich?	

Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass die obenstehenden Angaben nach bestem Wissen abgegeben worden sind und keine Umstände ersichtlich sind, die Zweifel an der Richtigkeit dieser Angaben aufwerfen würden.

Es ist bekannt, dass die obenstehenden Angaben vom Vermieter zur Grundlage des Abschlusses des Mietvertrages gemacht werden und dass bewusst falsche Angaben ein Recht des Vermieters zur außerordentlichen Kündigung begründen können.

Ich/wir habe/n die untenstehenden datenschutzrechtlichen Hinweise, insbesondere den Umstand, dass darin auch bereits Informationen zum datenschutzrechtskonformen Umgang mit personenbezogenen Daten auch für den Fall des Zustandekommens eines Mietvertrages enthalten sind, zur Kenntnis genommen.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift sämtlicher Mietbewerber

## **Informationen zum Datenschutz**

### **Allgemeines; Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung**

Wir als „Verantwortlicher“ möchten diese Gelegenheit nutzen, um Sie über die Erhebung personenbezogener Daten im konkreten Fall zu informieren.

„Personenbezogene Daten“ sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, also z. B. Name, Adresse und E-Mail-Adressen, aber auch sachliche Angaben, wie etwa Angaben zum Umfeld, der finanziellen Situation (Vermögen, Gehalt, Kreditwürdigkeit), Vertragsbeziehungen, Eigentumsverhältnisse, u.Ä. „Verantwortlicher“ gem. Art. 4 Ziffer 7 Datenschutz-Grundverordnung („**DS-GVO**“) ist die

Süddeutsche Gebäudemanagement  
Anschrift: Dietrich-Bonhoeffer-Platz 2, 74523 Schwäbisch Hall  
Email: info@sdgm.services

Grundsätzlich können personenbezogene Daten von uns erhoben, gespeichert und ggf. weitergegeben werden, soweit es erforderlich ist, zwecks Erfüllung eines Vertrages bzw. zwecks Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen.

Vorliegend erfolgt die Erhebung, Speicherung und Weitergabe zunächst zwecks Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, nämlich der Vorbereitung und Prüfung der Voraussetzungen für die Eingehung eines Mietverhältnisses, die auf Ihre Anfrage erfolgen. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO.

Eine weitere Rechtsgrundlage bietet vorliegend zudem Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO, wonach die Verarbeitung erfolgen darf, sofern sie zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen, d.h. im vorliegenden Fall des Vermieters, erforderlich ist. Dies ist vorliegend der Fall. Das berechnete Interesse liegt insbesondere darin, die obenstehenden Fragen zu klären zum Zwecke der Prüfung der mieterseitigen Bonität.

Die Bereitstellung dieser Daten ist nicht gesetzlich vorgeschrieben, so dass Sie nicht zur Bereitstellung verpflichtet sind. Die Daten dienen, wie oben beschrieben, lediglich zur Vorbereitung und Prüfung der Voraussetzungen für den Abschluss eines Mietvertrages über die eingangs bezeichnete Wohnung. Die Nichtbereitstellung kann aber zur Folge haben, dass der (Miet-)Vertrag nicht geschlossen werden kann.

Sollte es zum Vertragsschluss zwischen Ihnen und dem o.g. Vermieter kommen, darf die Erhebung, Speicherung und Weitergabe zum Zwecke der Erfüllung des Mietvertrages (d.h. v.a. zur Korrespondenz mit Ihnen und zur Geltendmachung evtl. Ansprüche gegen Sie, die über die monatliche Mietzahlung hinausgehen) ebenfalls auf Grund der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO erfolgen.

Bitte beachten Sie, dass wir die o.g. über die reinen persönlichen Daten hinaus gehenden Daten hinsichtlich Ihrer Bonität und der Nutzung der Wohnung auch nach Vertragsschluss speichern müssen, da aus bewusst falschen Aussagen vermierterseitige Rechte und Ansprüche Ihnen gegenüber resultieren können.

### **Weitergabe an Dritte**

Sofern es nicht zum Vertragsschluss kommt, wird nur der o.g. Vermieter die Dateien speichern und verarbeiten, eine Weitergabe erfolgt ggf. nur an die für das Objekt beauftragte Hausverwaltung. Sollte es zum Vertragsschluss kommen, erfolgt eine Weitergabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), in aller Regel nicht jedoch der übrigen o.g. Angaben (dies nur soweit dies zwingenden vertraglichen und/oder gesetzlichen Erfordernissen entspricht), an die Hausverwaltung sowie an solche Unternehmen und Einrichtungen, die üblicher Weise auf die Information zwecks Vertragsdurchführung angewiesen sind, z.B. Handwerksunternehmen, Versorgungsdienstleister, Behörden/Finanzamt, Hausmeister, Immobilienmakler, Steuer- und Rechtsberater, Versicherungen und Banken u.Ä..

## **Betroffenenrechte**

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 15 DS-GVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DS-GVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DS-GVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DS-GVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DS-GVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen.

## **Widerspruchsrecht**

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DS-GVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Die personenbezogenen Daten werden dann nicht mehr verarbeitet, es sei denn, es können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an [immobilien@richter-kraemer.de](mailto:immobilien@richter-kraemer.de)

## **Dauer der Speicherung**

Die für die Anbahnung des Mietverhältnisses von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden gelöscht, wenn die Wohnung an einen anderen Mietinteressenten vermietet wird.

Wird der Mietvertrag mit Ihnen abgeschlossen, bleiben die Daten zur Durchführung des Mietverhältnisses gespeichert, bis das Mietverhältnis beendet ist und sämtliche etwaige zivilrechtliche Ansprüche verjährt sind (10 Jahre gem. § 199 Abs. 3 BGB) und werden danach unverzüglich gelöscht, es sei denn, dass wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DS-GVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer anderen Speicherdauer verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DS-GVO eingewilligt haben.

## **Generelle Hinweise**

Für nähere Informationen verweisen wir auf den vollständigen Text der DS-GVO, welcher im Internet unter <https://dsgvo-gesetz.de/> verfügbar ist. Schließlich haben Sie die Möglichkeit, sich bei einer Aufsichtsbehörde über datenschutzrechtliche Sachverhalte zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Wohnortes bzw. Sitzes wenden.