

# Exposé

## Souterrainwohnung in Neu-Anspach

**EXCLUSIV und REPRESENTATIVES Haus, großzügig, hell  
mit Terrasse und SCHNELL in Bad Homburg**



Objekt-Nr. **OM-325963**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **475 € + NK**

Ansprechpartner:  
Karl Kirberg

61267 Neu-Anspach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2004	Miete Garage/Stellpl.	100 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.425 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	31,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	31,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	45 €	Garagen	1
Heizkosten	45 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	90 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

+++ Grosszügige und sonnenhelle 1- Zimmer-Wohnung.

++ und Terrasse

++ Wohn- Schlafzimmer

++ Bad mit Tafellicht und mit Glasabtrennung der Dusche -

Die AUSSENANLAGEN sind sehr aufwendig vom Gartenbauer geplant. Freistehendes Einzelhaus, exklusive Architektur, luxuriös ausgestattet.

## Ausstattung

++ Fußbodenhzg. Einzelraum geregelt,

++ echter Granitboden,

++ Türen Buche,

++ Wände Rohfaser -

++ BEZUGSFERTIG.

++ Fernsehen und Kabel TV Anschluß

++ Fenster raumhoch verglast, Rolladen.

Objekt ist hochwertig/exklusiv erstellt und ausgestattet.

++ Miniküche ist vorhanden

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Nebenkostenvorauszahlung von 3,00€/qm können - verglichen mit den meisten anderen Angeboten bei gleicher Wohnfläche - gering gehalten werden und beinhalten auch bereits den Abschlag auf geschätzte Heiz- u. Warmwasserkosten (die v. Mieter bestimmt werden). Der Kabelanschluss ist ebenfalls enthalten.

++ Die Garage liegt im Haus mit bequemen Zugang zum Apartment über gemeinsames Treppenhaus.

Die Wohnung sollte zusammen mit der Garage vermietet werden.

## Lage

++ Ruhig, Blick, Hanglage und kurze Wege zu Geschäften im alten Ortskern der Stadt Neu-Anspach

Ruhige 1-Familienhauswohnlage, gewachsene Umgebung, KEIN Neubaugebiet!!

++ Laufwege, direkt an die S-Bahn und das Nahverkehrssystem Frankfurt Rhein-Main angeschlossen.

++ Die Kleeblatt Stadt liegt verkehrsgünstig; Frankfurt ist etwa 30 km entfernt. Der Flughafen Rhein Main ist ca. 25 Autominuten entfernt. Der nächste Autobahnanschluss ist Bad Homburg (A5 u. A661), und in wenigen Minuten erreichbar.

++ Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und mehr sind vorhanden.

++ Weit bekannt ist die Nähe zum Freilichtmuseum Hessenpark und zur Römerfestung Saalburg. Das idyllische Waldschwimmbad als auch die Nähe zum Feldberg mit seinen Fernblickmöglichkeiten über Frankfurt / Rhein-Main und den Taunus ergänzen ein kurzweiliges Freizeitangebot.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	114,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Miniküche und Eingang

# Exposé - Galerie



Glasdusche / Tageslicht



Gemütliche Terrasse

# Exposé - Grundrisse

## Mieterselbstauskunft

### Angaben zum Mietobjekt:

Im Haus

Souterrain links \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Mietbeginn: \_\_\_\_\_ 16. Januar 2025 \_\_\_\_\_

Gewünschter Einzugstermin: \_\_\_\_\_

Nettokaltniete: \_\_\_\_\_ 475 \_\_\_\_\_

Betriebskostenvorauszahlungen: \_\_\_\_\_ 90 \_\_\_\_\_

Kaution: \_\_\_\_\_ 1425 \_\_\_\_\_

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

# Exposé - Grundrisse

derzeitiger Arbeitgeber	derzeitiger Arbeitgeber
Anschrift/Telefon	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)

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 \_\_\_\_\_

# Exposé - Grundrisse

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 eidesstattliche 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 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