

# Exposé

## Wohnung in Aachen

### Moltkestr. 1-5, Möbelierte 1-Zimmerwohnung Nähe Frankenberger Viertel



Objekt-Nr. OM-326613

### Wohnung

Vermietung: **462 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maurice Klinkenberg

Moltkestr. 1-5  
52066 Aachen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Summe Nebenkosten	150 €
Etagen	5	Mietsicherheit	1.386 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	28,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	28,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	70 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige sanierte 1-Zimmerwohnung im schönen Frankenberger Viertel von Aachen bietet auf 28 m<sup>2</sup> eine ideale Kombination aus Funktionalität und Stil. Die Wohnung ist möbliert und mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die alle Geräte für den täglichen Bedarf umfasst.

## Ausstattung

- Laminatboden, Fliesen im Badezimmer
- Bett 90 x 200 cm mit zusätzlich 2 geräumigen Stauräumen
- Kleiderschrank
- Schreibtisch mit Stuhl und Arbeitslampe
- Dekotisch
- Weitere Dekoelemente
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Frankenberger Viertel, einem der attraktivsten Stadtteile Aachens. Das Viertel ist bekannt für seine historischen Gebäude, charmanten Straßen und eine lebendige Atmosphäre, die sowohl Ruhe als auch urbanes Flair bietet. Die Nähe zu großen Parks und Grünflächen wie dem Frankenberger Park sorgt für Erholungsmöglichkeiten im Grünen, während die Innenstadt sowie die RWTH Aachen schnell und unkompliziert zu erreichen sind.

In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken, die den Alltag erleichtern. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal angebunden – Busse und Bahnen sind nur wenige Gehminuten entfernt, was schnelle Verbindungen in alle Teile der Stadt gewährleistet.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnraum Bild 2



Wohnraum Bild 3

# Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 1



Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 3



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Küche Bild 1

# Exposé - Galerie

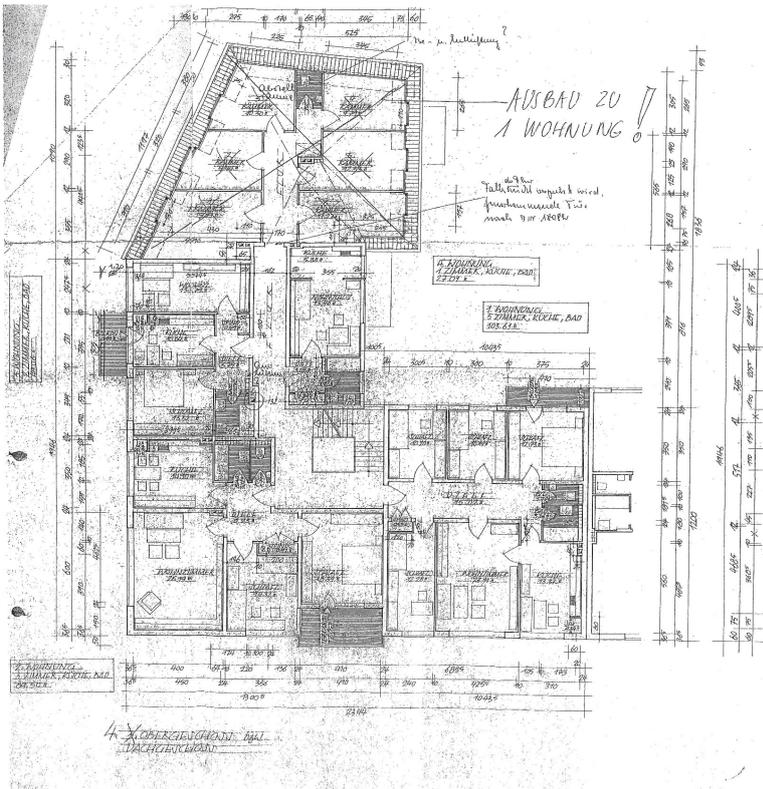


Küche Bild 2



Küche Bild 3

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Selbstauskunft Mieter

## ERLÄUTERUNGEN ZUR MIETER-SELBSTAUSKUNFT

### Alle Angaben in der Mieter-Selbstauskunft sind freiwillig:

Es ist jedem Mietinteressenten freigestellt, ob er die vom Vermieter in dieser Selbstauskunft gestellten Fragen beantwortet oder nicht. Eine rechtliche Verpflichtung gibt es natürlich nicht, andererseits wird der Vermieter Schlüsse daraus ziehen, wenn der Mietinteressent die Selbstauskunft (oder die Beantwortung einzelner Fragen) verweigert. Der Mietinteressent kann auch die Beantwortung einzelner Fragen aus der Mieter-Selbstauskunft verweigern, bitte in diesem Fall nur hinter die betreffende Frage den Vermerk „Antwort verweigert“ mit oder ohne Begründung anbringen.

### Offenbarungspflichten in der Selbstauskunft:

Auch ohne Nachfrage des Vermieters ist der Mietinteressent dazu verpflichtet, dem Vermieter bestimmte Umstände zu offenbaren, die für seine Interessen besonders wichtig sind. Fragen in der Selbstauskunft, die Offenbarungspflichten betreffen **müssen** daher wahrheitsgemäß beantwortet werden. Dazu gehört nach Ansicht der Rechtsprechung:

- Insolvenzverfahren.
- Eidesstattliche Versicherungen (auch ältere Abgaben).
- Uneinbringliche Mietschulden beim vorherigen Vermieter.
- Räumungsverfahren.

### Rechtsfolgen falscher Angaben in der Mieter Selbstauskunft:

Unrichtige Angaben in der Mieter-Selbstauskunft können – je nach Lage des Einzelfalles - den Vermieter zur Anfechtung oder/und Kündigung eines abgeschlossenen Mietvertrages berechtigen. Verschweigt der Mieter wichtige Umstände, obwohl eine Offenbarungspflicht besteht, ist der Vermieter in aller Regel zu einer Anfechtung des Mietvertrages wegen arglistiger Täuschung berechtigt. Ein bereits abgeschlossener Mietvertrag ist nach einer wirksamen Anfechtung nichtig (§ 142 BGB). Der Mieter steht also so da, als hätte niemals ein Mietverhältnis bestanden. Eine Kündigung ist nicht erforderlich.

### Verpflichtung zum Datenschutz:

Der Eigentümer/Vermieter/Vermittler/Verwalter/Makler und jeder Verwender dieses Vordruckes verpflichtet sich dazu, sämtliche, insbesondere aber die personenbezogenen Daten des Mietinteressenten -

1. streng vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte, es sei denn zum Zweck der Einholung einer vertraulichen Auskunft, weiterzugeben,
2. nicht auf einem elektronischen Datenträger zum Zweck ihrer weiteren Verarbeitung oder Nutzung zu erfassen, aufzunehmen oder aufzubewahren.

Kommt es zwischen dem Vermieter und dem Mietinteressenten zum Abschluss eines Mietvertrages, so wird diese Selbstauskunft in Papierform zusammen mit den sonstigen Vertragsunterlagen des Mietinteressenten bis zur vollständigen Abwicklung des Mietverhältnisses vom Vermieter aufbewahrt, danach vernichtet oder nebst allen angefertigten Kopien dem Mietinteressenten auf Verlangen zurückgegeben.

Kommt kein Mietvertrag zustande, verpflichtet sich der Verwender der Mieter-Selbstauskunft dazu, keinen weiteren Gebrauch mehr zu machen. Er wird die Mieter-Selbstauskunft unverzüglich nebst aller etwa angefertigter Kopien vernichten oder an den Mietinteressenten auf Verlangen zurückgeben.

## SELBSTAUSKUNFT (FÜR MIETER) – ANGABEN ZUR EIGENEN PERSON

FRAGENBOGEN ZU DEN PERSÖNLICHEN UND WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSEN.	
Angaben zur Person (Mietinteressent – <input type="checkbox"/> zutreffende Kästchen jeweils bitte ankreuzen):	
Name, Vorname:	
Geburtsdatum	
Derzeitige Adresse:	
E-Mail:	Telefon:
Familienstand:	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Erlerner Beruf:	
Ausgeübter Beruf:	
Selbstständig tätig als (Firmenname, Art des Gewerbes):	
Unselbstständig beschäftigt bei (Name, Adresse):	
Nicht erwerbstätig:	<input type="checkbox"/> Im Ruhestand seit:
	<input type="checkbox"/> Krank, erwerbsunfähig, Elternzeit, andere Gründe.
	<input type="checkbox"/> Arbeitslos seit:
Angaben zum Einkommen und Lebensstandard	
<input type="checkbox"/> Keine Angaben. <i>Falls sie keine Angaben machen wollen, hier ankreuzen.</i>	Zu meiner Einkommenssituation möchte ich keine Angaben machen. Mein Einkommen reicht jedoch aus, um die monatliche Miete bei einem angemessenen Lebensstandard zu finanzieren.
Ø Einkommen	Mein durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen beträgt: €
	Durchschnittlich erziele ich zusätzlich monatliche Nebeneinkünfte in Höhe von netto: €
Sonstige Einnahmen	Renteneinkünfte, ALG, Hartz IV, monatlich: €
	Sonstige monatliche Einnahmen: €
Angaben zu den persönlichen Verhältnissen (Vita):	
Letzte Wohnung: <i>Adresse u. Name des Vermieters der zuletzt bzw. derzeit noch bewohnten Wohnung oder Haus.</i>	
Umzugsgrund: <i>Mehrfachnennung möglich</i>	<input type="checkbox"/> Partnerschaft oder Hochzeit <input type="checkbox"/> Arbeitsplatzwechsel <input type="checkbox"/> Familienzuwachs <input type="checkbox"/> Bessere/schönere Wohnung <input type="checkbox"/> sonstige
Familie, Bewohner:	<input type="checkbox"/> Die Aufnahme von Familienangehörigen in die Wohnung ist nicht geplant.
	<input type="checkbox"/> Die Aufnahme weiteren Personen in die Wohnung ist nicht geplant.
	<input type="checkbox"/> Ich beabsichtige noch ..... Person(en) in die Wohnung auszunehmen, um eine Wohngemeinschaft zu bilden.

## SELBSTAUSKUNFT (FÜR MIETER) – ANGABEN ZUR EIGENEN PERSON

<b>Haustiere:</b>	<input type="checkbox"/> Ich besitze keine Tiere und beabsichtige keine Tierhaltung. <input type="checkbox"/> Ich möchte in der Wohnung (oder Haus) Haustiere zu halten. Dabei handelt es sich um folgende Tierart:		
<b>Besondere Lasten:</b>	<input type="checkbox"/> Ich bin schwerbehindert. Mein Grad der Behinderung ist: ..... <input type="checkbox"/> Es bestehen Unterhaltspflichten an Kinder, die nicht mit mir zusammenwohnen. <input type="checkbox"/> Es besteht Unterhaltspflichten an einen geschiedenen Ehepartner. <input type="checkbox"/> Es bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhalt für meine Eltern oder einen Elternteil.		
<b>Gewerbliche oder berufliche Tätigkeiten:</b>	<input type="checkbox"/> Die Aufnahme oder Ausübung einer gewerblichen / beruflichen Tätigkeit in dem Mietobjekt ist weder von mir, noch von Mitbewohnern beabsichtigt. <input type="checkbox"/> Ich oder ein Mitbewohner (in) möchte(n) in der Wohnung (Haus) die folgende gewerbliche oder berufliche Tätigkeit ausführen:		
<b>Wirtschaftliche Verhältnisse (zutreffende Antwort durch Ankreuzen kennzeichnen (z. B. <input checked="" type="checkbox"/>)).</b>			
<input type="checkbox"/> <b>Keine Angaben.</b> <i>(Falls sie keine Angaben machen wollen, hier ankreuzen).</i>	Zu Einzelheiten meiner wirtschaftlichen Situation möchte ich keine Angaben machen. Ich bin jedoch dazu in der Lage, die geforderte Miete dauerhaft aufzubringen ohne einen angemessenen Lebensstandard zu verlieren.		
<b>Leasing &amp; Kredite</b>	Bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhaltsleistungen?	Ja	Nein
	Bestehen monatliche Zahlungsverpflichtungen aus Darlehen oder Ratenzahlungskrediten?	Ja	Nein
	Meine monatliche Belastung für Ratenkredite beträgt:	€	
	Haben Sie Zahlungsverpflichtungen aus Leasing- oder Mietverträgen für Kfz?	Ja	Nein
	Die monatliche Belastung daraus beträgt:	€	
<b>Pflichtangaben:</b> <i>Die Fragen in diesem Abschnitt müssen beantwortet werden, es besteht Offenbarungspflicht (siehe Erläuterungen).</i>			
	Zutreffende Antwort durch Ankreuzen kennzeichnen (z. B. <input checked="" type="checkbox"/> ).		
	Wurden von einem Ihrer Gläubiger Maßnahmen zur Zwangsvollstreckung eingeleitet?	Ja	Nein
	Ist Ihr Einkommen von Gläubigern gepfändet worden?	Ja	Nein
	Ist Ihr Bankkonto von Gläubigern gepfändet worden?	Ja	Nein
	Haben Sie die Durchführung eines privaten Insolvenzverfahrens beantragt?	Ja	Nein
	Haben Sie die eidesstattliche Versicherung (e.V.) abgegeben?	Ja	Nein
	Gab es bereits früher einmal ein gerichtliches Räumungsverfahren gegen sie?	Ja	Nein
	Droht Ihnen ein gerichtliches Räumungsverfahren?	Ja	Nein
	Ist gegen Sie eine Räumungsklage bei Gericht anhängig?	Ja	Nein
	Bestehen Mietrückstände oder Rückstände aus Zahlungen für Betriebskosten (außer laufender Monate) gegenüber dem derzeitigen Vermieter?	Ja	Nein
	Bestehen Rückstände aus Miete oder Nebenkosten gegenüber früheren Vermietern?	Ja	Nein

## SELBSTAUSKUNFT (FÜR MIETER) – ANGABEN ZUR EIGENEN PERSON

Schufa - Auskunft:	Auf Anforderung bin ich kurzfristig bereit dazu, eine Auskunft der Schufa oder meiner Hausbank über meine persönlichen Verhältnisse dem Vermieter zur Einsicht und Anfertigung einer Kopie vorzulegen.	Ja	Nein
	Eine Schufa-Auskunft zu meiner Person füge ich in Kopie dieser Selbstauskunft bei.	Ja	Nein
Weitere Angaben oder Mitteilungen an den Vermieter:			
Unterschrift:			
Datum:	Ich versichere, alle Angaben gewissenhaft und vollständig gemacht zu haben und nichts verschwiegen zu haben, was spätere Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis gefährden könnte.		