

Exposé

Erdgeschosswohnung in Limburg

Familienfreundliche 4,5 Zimmer-Neubauwohnung in Limburg an der Lahn



Objekt-Nr. **OM-329444**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.545 € + NK**

Ansprechpartner:
K. Tallowitz

Am Zehntenstein 12 A
65549 Limburg
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2023 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 4 | Übernahmedatum | 15.02.2025 |
| Zimmer | 4,50 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 123,59 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 350 € | Etage | Erdgeschoss |
| Miete Garage/Stellpl. | 75 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 3.090 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne Wohnung, um die es sich hier handelt, kann ab dem 15.2.2025 bezogen werden. Sie verfügt über vier einladende Zimmer, ein geräumiges Ankleidezimmer beim Hauptschlafzimmer, einen Hauswirtschaftsraum, ein Bad und ein Gäste-WC. Die Wohnung ist sehr hell und geräumig, bietet Platz für eine Familie und darüber hinaus auch noch für mindestens ein home office. Zur Wohnung gehören eine Einbauküche und zwei Außenbereiche: eine eigene Terrasse mit kleinem Garten im Innenhof der Wohnanlage und ein eigener, größerer Garten auf der anderen Seite.

Ausstattung

Aufzug bis in die Tiefgarage

- * Helle Diele
- * Modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- * Großer Hauswirtschafts,- Lagerraum mit Anschluss für

Waschmaschine und Trockner (kein Keller)

- * Hauptschlafzimmer mit großzügigem Ankleideraum
- * 2 Kinderzimmer/Gästezimmer/Arbeitszimmer
- * Großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und

Essbereich

- * Einbauküche mit allen Vorrichtungen und Geräten
- * Elektrische Rollläden
- * Fußbodenheizung
- * Videogegensprechanlage von GIRA
- * Hochwertiges Parkett
- * 1 Tiefgaragenstellplatz mit Vorbereitung für eine

Wallbox

- * Besucherparkplätze in der Tiefgarage

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

- Energieträger ist Gas. Heizung und Warmwasser werden durch ein Blockheizkraftwerk erwärmt.

- Die zur Wohnung gehörende Fläche neben der Terrasse sowie der Garten wurde mit Rasen eingesät. Die Grenzen des Gartens wurden mit Kirschlorbeer bepflanzt. Als Mieter dieser Wohnung sollten Sie Freude an der Nutzung, aber auch an der Pflege des Garten- und des Terrassenbereichs mitbringen, denn beides kann man sich sehr schön für erholsame Stunden im Freien und für einen angenehmen Ausblick aus der Wohnung gestalten! Auch Kinder finden hier in genügend Platz zum Spielen.

- Haustiere sind nicht erwünscht.

Bitte beachten Sie: Im Vergleich zu dem beigefügten Grundriss wurden die Trennwände zwischen Wohnzimmer und Diele sowie zwischen Küche und Diele etwas verlängert.

Lage

Das Objekt liegt in Limburg an der Lahn. In direkter Nähe haben Sie gute Möglichkeiten, den öffentlichen Nah- und Fernverkehr zu nutzen. Mehrere Buslinien und Bahnlinien sind nur ein paar Gehminuten entfernt (8 Gehminuten bis zum Bahnhof). In drei Minuten gelangen Sie über einen Fußweg an die Lahn. In Laufnähe gibt es auch mehrere Restaurants, Cafés, Bäckereien, zwei Ärzte, ein Einkaufszentrum und die schöne Altstadt. Auch verschiedene Modegeschäfte, Bars, Buchhandlungen, Fitnessstudios und Grün- und Parkanlagen sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere Kindergärten sowie Abendgestaltungsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 68,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Flur Blick vom Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnanlage Planungsansicht



Blick vom Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer linker Teil



Wohnzimmer möbliert

Exposé - Galerie



Küche mit Essplatz möbliert



Küche mit Gartenausgang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer 1



Blick SZ ins Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Bad



Dusche im Bad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer links



Kinderzimmer rechts 1

Exposé - Galerie



Gäste-WC 2



Hauswirtschaftsraum 3



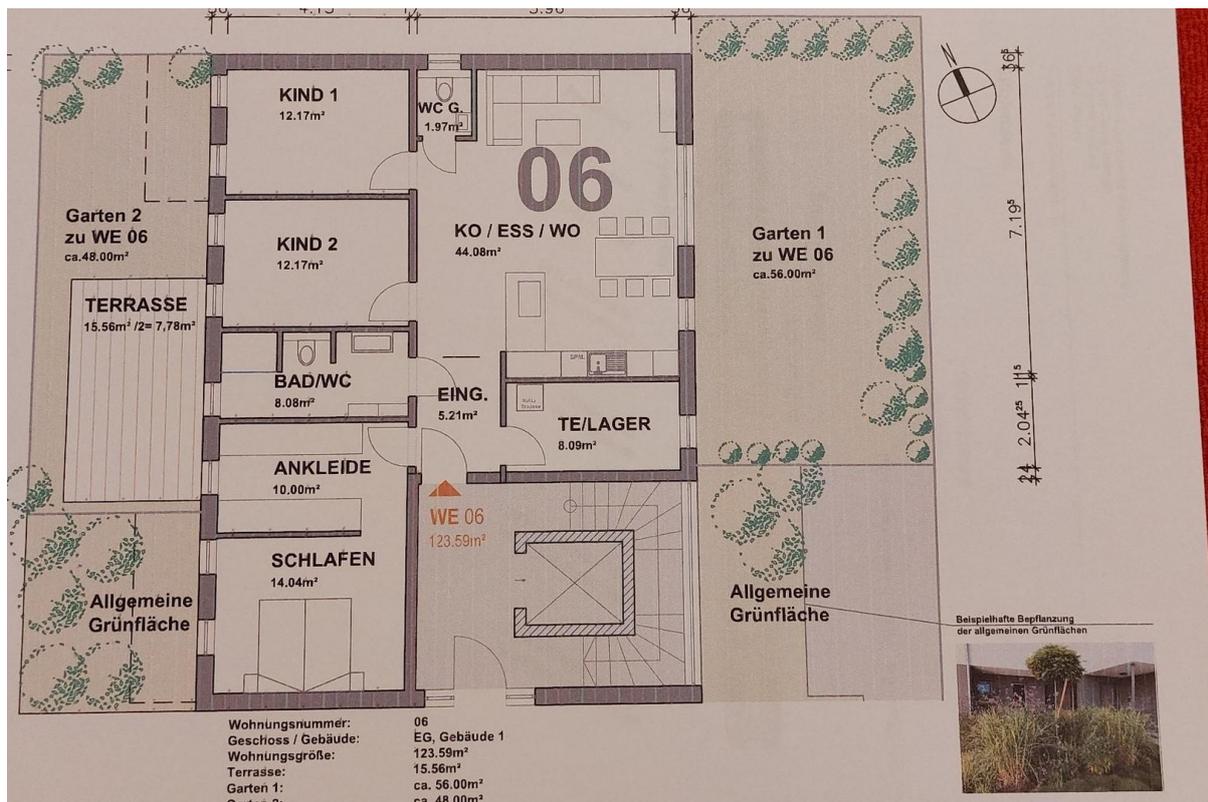
Garten Rückseite

Exposé - Galerie



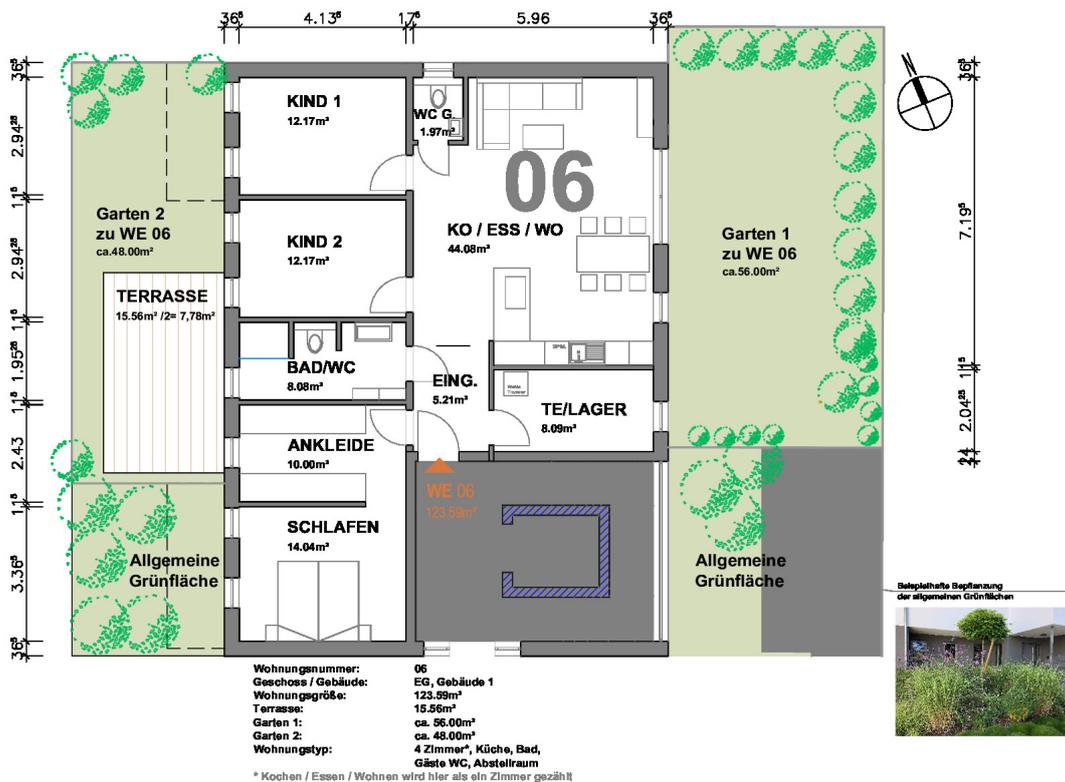
Terrasse mit Rasen im Innenhof

Exposé - Grundrisse



Grundriss JPG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

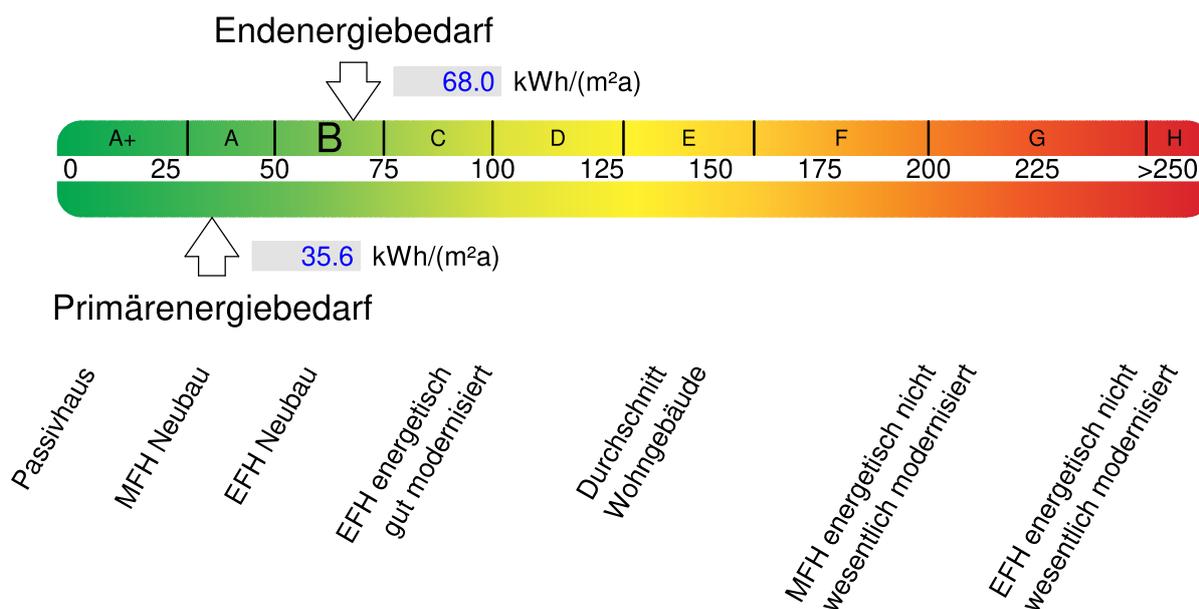
1. Energieausweis
2. Mieterselbstauskunft

Wohnpark am Zehntenstein G1

Effizienzlevel

Grundvariante
optimiert

CO₂-Emissionen **16.8** [kg/(m²*a)]



Mieterselbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

Mietbeginn: _____

Gewünschter Einzugstermin: _____

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 |

| | |
|--|--|
| 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) |
| 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 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