

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

### Frisch renovierte, großzügige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit neuem Bad



Objekt-Nr. OM-296472

#### Wohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Groß

63071 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1907	Mietsicherheit	2.325 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nach Komplettrenovierung erstrahlt diese Wohnung im neuen Glanz.

!!! Einen Videorundgang finden Sie hier: <https://youtu.be/dU488VW--gs>

Die Wohnung befindet sich im 3.OG eines im ruhigen Innenhof gelegenen Seitenhauses.

Über den großzügigen Flur erreichen Sie alle Zimmer sowie die Küche und das sehr großzügige Bad mit Tageslicht. Alle Zimmer sind sehr hell und schön aufgeteilt.

Die geräumigen Wohnküche bietet genug Platz für einen gemütlichen Essbereich.

Die Nebenkosten sind für ca. 2 Personen berechnet, da Heizungvorauszahlung inklusive (bei mehreren Personen nach Absprache)!

Das Treppenhaus ist sehr verschlissen. Eine Renovierung ist angedacht, ein genauer Zeitpunkt kann derzeit noch nicht genannt werden.

## Ausstattung

Videorundgang: <https://youtu.be/dU488VW--gs>

Die Wohnung wurde komplett neu renoviert und freundlich ausgestattet:

- neues großes Tageslicht-Duschbad mit weißen Wandfliesen
- neue weiße Zimmertüren + Wohnungseingangstür
- neuer heller Laminatboden
- Wände neu tapeziert und weiß gestrichen
- Isolierglasfenster
- Gas-Zentralheizung
- elektr. Warmwasserboiler

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

In jedem Fall suchen wir seriöse Mieter mit festem Einkommen und Interesse an einem längerfristigen Mietverhältnis!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei der Vielzahl der Interessenten nicht jede Anfrage individuell beantworten können. Sollten Sie innerhalb von 10 Tagen keine Rückmeldung erhalten, so haben wir die Wohnung wahrscheinlich bereits vermietet.

Bei starkem Interesse ist es von Vorteil, wenn Sie uns vorab bereits Ihre Unterlagen per E-Mail bzw. Nachricht zukommen lassen. Die Selbstauskunft können Sie hier herunterladen.

## Lage

Zentrale Citylage nahe der Innenstadt.

In direkter Nachbarschaft befinden sich großzügige & grüne Parkanlagen. Selbstverständlich sind der unmittelbare Bus- /Bahnanschluß (ca. 10 Fußminuten zur S-Bahnstation Offenbach Ost - Anschluss nach Frankfurt), sowie Schulen/Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Hof

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



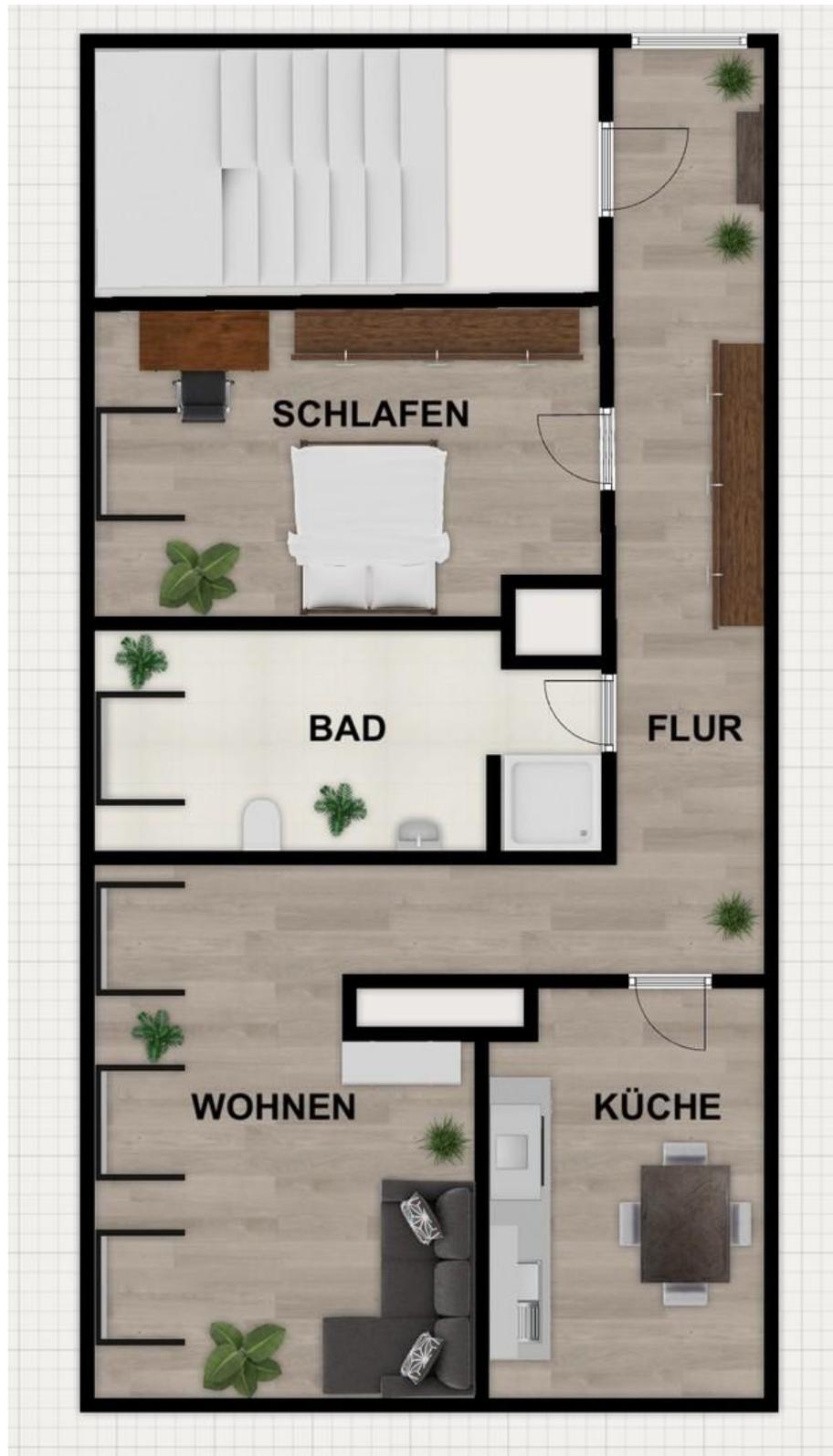
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2 Zimmer

# Exposé - Anhänge

1. Exposé 2-Zimmer-Wohnung
2. Selbstauskunft

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Offenbach

### Frisch renovierte, großzügige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit neuem Bad



**JETZT VIDEORUNDGANG ANSEHEN!**

<https://youtu.be/dU488VW-gs>  
Link ist auch in der Objektbeschreibung zu finden.

Objekt-Nr. **OM-283070**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Groß

63071 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1907	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

**Bei Interesse oder Fragen schreiben Sie uns bitte eine E-Mail an [gross@icmtk.de](mailto:gross@icmtk.de)**

**Bei weiterem Interesse senden Sie und bitte die von Ihnen ausgefüllte Mieterselbstauskunft mit den darauf genannten Unterlagen per E-Mail zu.**

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nach Komplettrenovierung erstrahlt diese Wohnung im neuen Glanz.

!!! Einen Videorundgang finden Sie hier: <https://youtu.be/dU488VW--gs>

Die Wohnung befindet sich im 3.OG eines im ruhigen Innenhof gelegenen Seitenhauses. Über den großzügigen Flur erreichen Sie alle Zimmer sowie die Küche und das sehr großzügige Bad mit Tageslicht. Alle Zimmer sind sehr hell und schön aufgeteilt.

Die geräumigen Wohnküche bietet genug Platz für einen gemütlichen Essbereich.

Die Nebenkosten sind für ca. 2 Personen berechnet, da Heizungsvorauszahlung inklusive (bei mehreren Personen nach Absprache)!

Das Treppenhaus ist sehr verschlissen. Eine Renovierung ist angedacht, ein genauer Zeitpunkt kann derzeit noch nicht genannt werden.

## Ausstattung

Videorundgang: <https://youtu.be/dU488VW--gs>

Die Wohnung wurde komplett neu renoviert und freundlich ausgestattet:

- neues großes Tageslicht-Duschbad mit weißen Wandfliesen
- neue weiße Zimmertüren + Wohnungseingangstür
- neuer heller Laminatboden
- Wände neu tapeziert und weiß gestrichen
- Isolierglasfenster
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserboiler

### **Fußboden:**

Laminat, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Sonstiges

In jedem Fall suchen wir seriöse Mieter mit festem Einkommen und Interesse an einem längerfristigen Mietverhältnis! - Eine Mindestmietdauer von 3 Jahren ist erwünscht.

Für schnellentschlossene, ernsthafte Interessenten: Im Anhang finden Sie eine Mieter-Selbstauskunft! Bitte lassen Sie uns diese vollständig ausgefüllt mit Ihrer Anfrage zukommen.

## Lage

Zentrale Citylage nahe der Innenstadt.

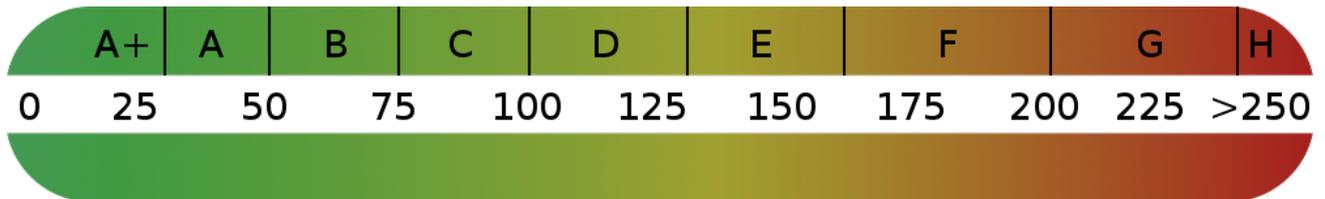
In direkter Nachbarschaft befinden sich großzügige & grüne Parkanlagen. Selbstverständlich sind der unmittelbare Bus- /Bahnanschluß, sowie Schulen/Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Zugang zum Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

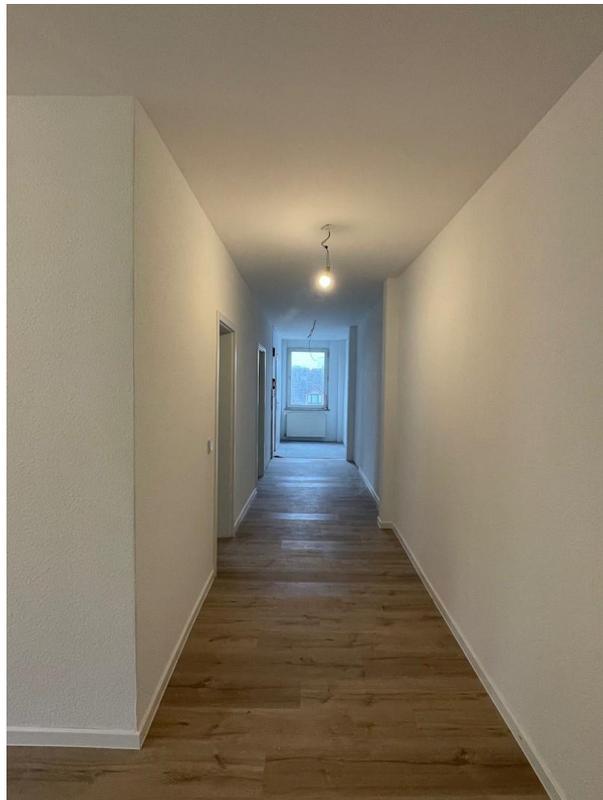


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

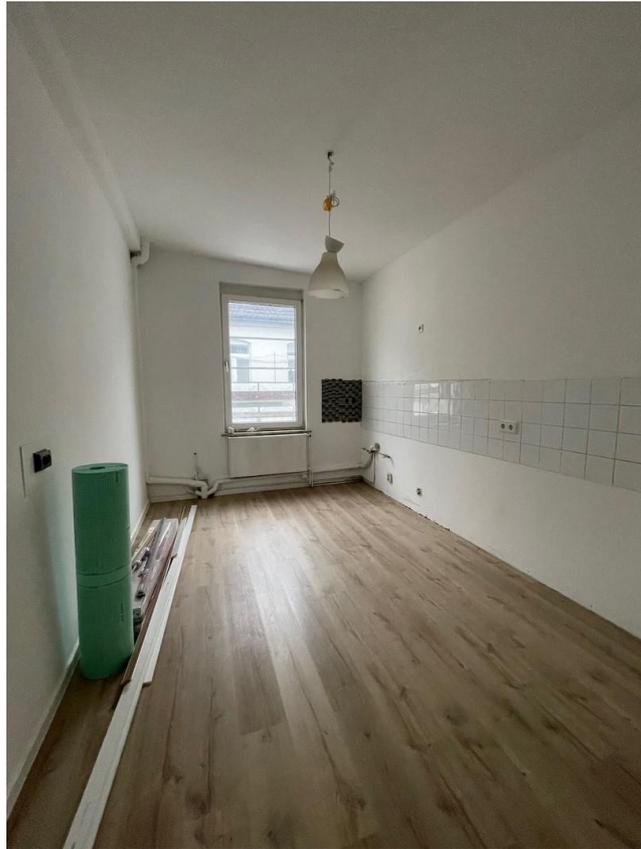


Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



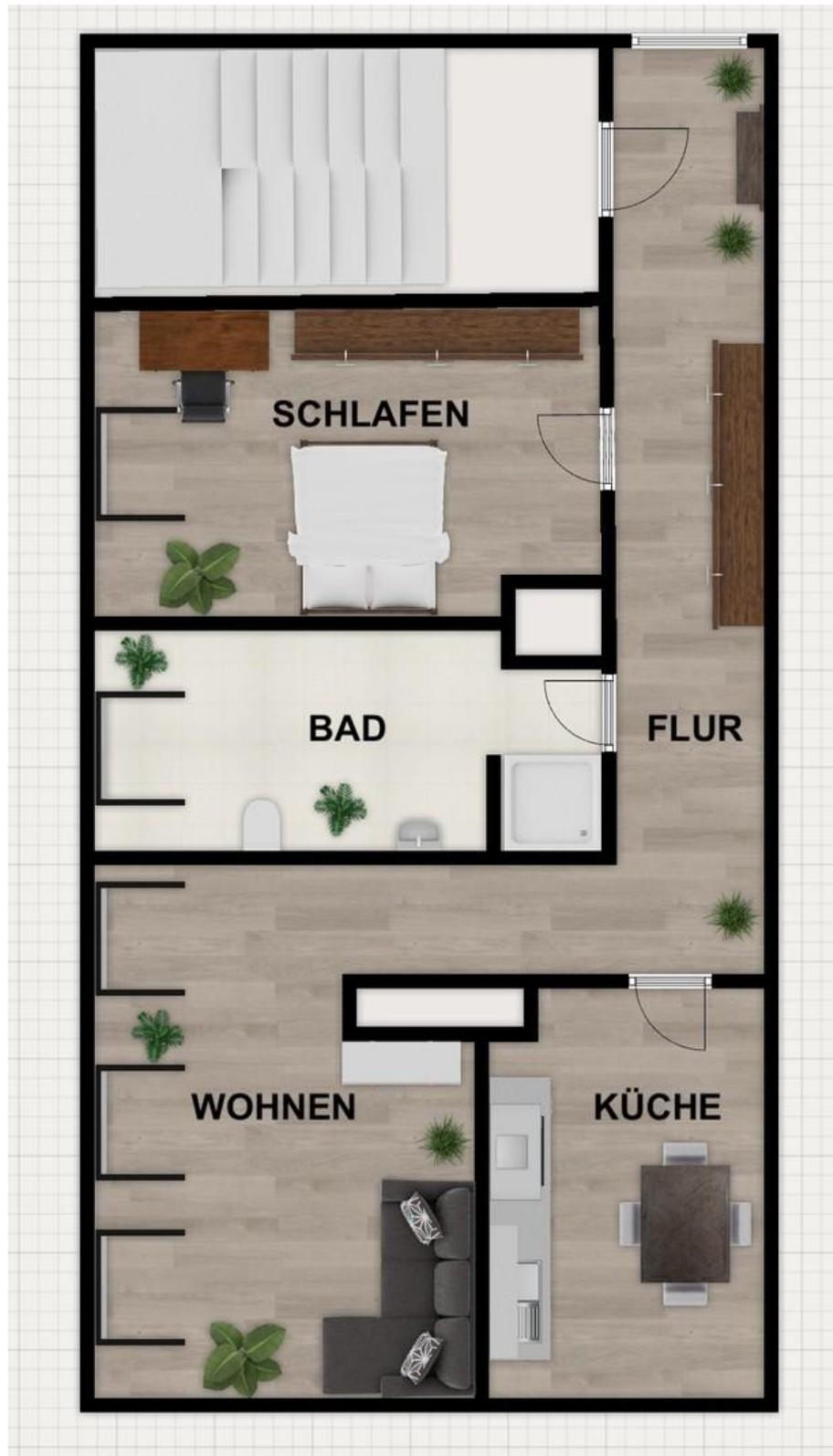
Eingang Seitenhaus

# Exposé - Galerie



ruhiger Innenhof

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

## 1. Selbstauskunft

**Bei Interesse oder Fragen schreiben Sie uns bitte eine E-Mail an [gross@icmtk.de](mailto:gross@icmtk.de)**

**Bei weiterem Interesse senden Sie und bitte die von Ihnen ausgefüllte Mieterselbstauskunft mit den darauf genannten Unterlagen per E-Mail zu.**

# SELBSTAUSKUNFT FÜR MIETINTERESSENTEN

Mietobjekt: \_\_\_\_\_

	MIETINTERESSENT / IN	MITMIETER / IN
NAME		
VORNAME		
GEBURTSDATUM		
ANSCHRIFT (zur Zeit gemeldeter Hauptwohnsitz)	Straße   PLZ   Ort	
TELEFON		
E-MAIL-ADRESSE		
BISHERIGER VERMIETER	Name   Anschrift   <b>Telefon</b>	
BERUF		
DERZEITIGER ARBEITGEBER		
Mtl. NETTOEINKOMMEN		

SONSTIGE MITBEWOHNER		
NAME		
VORNAME		
GEBURTSDATUM		
TELEFON		
E-MAIL-ADRESSE		
Mtl. NETTOEINKOMMEN		

## Angaben zur Mietnutzung:

Haben Sie Haustiere oder planen welche anzuschaffen?  ja  nein

Wenn ja welche: \_\_\_\_\_

Soll das Objekt gewerblich genutzt werden?  ja  nein

Wenn ja für welche gewerbliche Tätigkeit: \_\_\_\_\_

# SELBSTAUSKUNFT FÜR MIETINTERESSENTEN

## Angaben zum Mietinteressent/in und Mitmieter/in:

- derzeit laufendes gerichtliches Räumungsverfahren:  ja  nein
- in den letzten 3 Jahren vorliegende eidesstattliche Versicherung:  ja  nein
- in den letzten 3 Jahren vorliegende/r Haftbefehl / Vorstrafen:  ja  nein
- in den letzten 3 Jahren vorliegende Pfändungen:  ja  nein
  - wenn ja Höhe: € \_\_\_\_\_
- in den letzten 3 Jahren vorliegende Mietrückstände:  ja  nein
  - wenn ja Höhe: € \_\_\_\_\_

Die vorgenannten Punkte liegen gegen

- den Mietinteressenten  den Mitmieter  Beide  sonstige Mitbewohner  
vor.

## Allgemeine Fragen:

- Sind Sie an einem längerfristigen Mietverhältnis interessiert?  ja  nein
- Sollten Sie Schüler, Student oder Auszubildender sein:  
Ist als Zusätzliche Sicherheit eine Elternbürgschaft möglich?  ja  nein
- Besitzen Sie eine Privathaftpflichtversicherung?  ja  nein

## Bitte lassen Sie uns zusätzlich zu dieser Selbstauskunft folgende Unterlagen zukommen:

1. Kopie Ihres/r **Personalausweise/s** oder Reisepasses/-pässe
2. Kopie der **letzten drei Einkommensnachweise** / Gehaltsabrechnungen
3. **Selbstauskunft der SCHUFA** (diese können Sie hier beantragen:
  - a. [www.meineschufa.de](http://www.meineschufa.de) oder
  - b. [bonitaetscheck.immobilienscout24.de](http://bonitaetscheck.immobilienscout24.de))
4. **Mietschuldenfreiheitsbescheinigung** des Vermieters



Der/Die Mietinteressent/en versichern mit Ihrer Unterschrift für sich und für den/die vorgesehenen Mitbenutzer ausdrücklich und rechtsverbindlich, dass die vorstehenden Angaben vollständig sind und der Wahrheit entsprechen. Sämtliche Angaben in dieser Selbstauskunft dienen der Beurteilung des/der Mietinteressenten und sind vor allem Grundlage der Entscheidung über den Mietvertragsabschluss. Dem/den Mietinteressenten ist bewusst, dass unrichtige oder unvollständige Angaben die Vermieterseite als andere Mietvertragspartei berechtigen, entweder die Wirksamkeit eines dennoch abgeschlossenen Mietvertrages anzufechten oder diesen fristgerecht, gegebenenfalls sogar fristlos zu kündigen.

Der Verwender dieser Selbstauskunft erklärt seinerseits, dass er die vorstehenden Angaben des/der Mietinteressenten streng vertraulich behandeln und insbesondere die Bestimmungen der DSGVO - Datenschutzgrundverordnung zum Schutz personenbezogener Daten beachten wird.

Der/Die Mietinteressent/en andererseits erklärt/erklären, dass er/sie ausdrücklich entsprechend Bundesdatenschutzgesetz mit der Verwendung und Speicherung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Verwenders einverstanden ist/sind.

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

\_\_\_\_\_  
Unterschriften / en:

# SELBSTAUSKUNFT FÜR MIETINTERESSENTEN

Mietobjekt: \_\_\_\_\_

	MIETINTERESSENT / IN	MITMIETER / IN
NAME		
VORNAME		
GEBURTSDATUM		
ANSCHRIFT (zur Zeit gemeldeter Hauptwohnsitz)	Straße   PLZ   Ort	
TELEFON		
E-MAIL-ADRESSE		
BISHERIGER VERMIETER	Name   Anschrift   <b>Telefon</b>	
BERUF		
DERZEITIGER ARBEITGEBER		
Mtl. NETTOEINKOMMEN		

SONSTIGE MITBEWOHNER		
NAME		
VORNAME		
GEBURTSDATUM		
TELEFON		
E-MAIL-ADRESSE		
Mtl. NETTOEINKOMMEN		

## Angaben zur Mietnutzung:

Haben Sie Haustiere oder planen welche anzuschaffen?  ja  nein

Wenn ja welche: \_\_\_\_\_

Soll das Objekt gewerblich genutzt werden?  ja  nein

Wenn ja für welche gewerbliche Tätigkeit: \_\_\_\_\_

# SELBSTAUSKUNFT FÜR MIETINTERESSENTEN

## Angaben zum Mietinteressent/in und Mitmieter/in:

- derzeit laufendes gerichtliches Räumungsverfahren:  ja  nein
- in den letzten 3 Jahren vorliegende eidesstattliche Versicherung:  ja  nein
- in den letzten 3 Jahren vorliegende/r Haftbefehl / Vorstrafen:  ja  nein
- in den letzten 3 Jahren vorliegende Pfändungen:  ja  nein
  - wenn ja Höhe: € \_\_\_\_\_
- in den letzten 3 Jahren vorliegende Mietrückstände:  ja  nein
  - wenn ja Höhe: € \_\_\_\_\_

Die vorgenannten Punkte liegen gegen

- den Mietinteressenten  den Mitmieter  Beide  sonstige Mitbewohner  
vor.

## Allgemeine Fragen:

- Sind Sie an einem längerfristigen Mietverhältnis interessiert?  ja  nein
- Sollten Sie Schüler, Student oder Auszubildender sein:  
Ist als Zusätzliche Sicherheit eine Elternbürgschaft möglich?  ja  nein
- Besitzen Sie eine Privathaftpflichtversicherung?  ja  nein

## Bitte lassen Sie uns zusätzlich zu dieser Selbstauskunft folgende Unterlagen zukommen:

1. Kopie Ihres/r **Personalausweise/s** oder Reisepasses/-pässe
2. Kopie der **letzten drei Einkommensnachweise** / Gehaltsabrechnungen
3. **Selbstauskunft der SCHUFA** (diese können Sie hier beantragen:
  - a. [www.meineschufa.de](http://www.meineschufa.de) oder
  - b. [bonitaetscheck.immobilienscout24.de](http://bonitaetscheck.immobilienscout24.de))
4. **Mietschuldenfreiheitsbescheinigung** des Vermieters



Der/Die Mietinteressent/en versichern mit Ihrer Unterschrift für sich und für den/die vorgesehenen Mitbenutzer ausdrücklich und rechtsverbindlich, dass die vorstehenden Angaben vollständig sind und der Wahrheit entsprechen. Sämtliche Angaben in dieser Selbstauskunft dienen der Beurteilung des/der Mietinteressenten und sind vor allem Grundlage der Entscheidung über den Mietvertragsabschluss. Dem/den Mietinteressenten ist bewusst, dass unrichtige oder unvollständige Angaben die Vermieterseite als andere Mietvertragspartei berechtigen, entweder die Wirksamkeit eines dennoch abgeschlossenen Mietvertrages anzufechten oder diesen fristgerecht, gegebenenfalls sogar fristlos zu kündigen.

Der Verwender dieser Selbstauskunft erklärt seinerseits, dass er die vorstehenden Angaben des/der Mietinteressenten streng vertraulich behandeln und insbesondere die Bestimmungen der DSGVO - Datenschutzgrundverordnung zum Schutz personenbezogener Daten beachten wird.

Der/Die Mietinteressent/en andererseits erklärt/erklären, dass er/sie ausdrücklich entsprechend Bundesdatenschutzgesetz mit der Verwendung und Speicherung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Verwenders einverstanden ist/sind.

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

\_\_\_\_\_  
Unterschriften / en: