

Vermietungsexposé

Studenten Apartments

Point One

Peuntgasse 1

in 95444 Bayreuth

Überreicht durch:
Immobilienervice Giera
Richard-Wagner-Straße 22
95444 Bayreuth
Tel. 0921-15091120
info@immobilien-giera.de
www.immobilien-giera.de

Immobilienervice

Giera
Bayreuth

Ihr Immobilienmakler
für Verkauf und Vermietung



Exposéinhalt

Seite 1	Deckblatt
Seite 2	Inhaltsverzeichnis - Allgemeines
Seite 3	Objektdaten
Seite 4	Die Lage
Seite 5	Objektbeschreibung/Kosten
Seite 6	Die Anlage - Gemeinschaftsraum
Seite 7	Die Anlage - Innenhof
Seite 8	Grundrisse
Seite 9-10	Die Zimmer
Seite 11	Sonstiges

Allgemeines zur Vermietung

Die Vermietung erfolgt nur nach schriftlicher Zusage des Interessenten. Danach folgt die Prüfung und Zustimmung des Vermieters.

Die Mietverträge können ausschließlich mit Studenten und einer Mindestvertragslaufzeit von 12 Monaten geschlossen werden.

Die Unterlagen zur Mietsicherung senden Sie bitte per Email an: **info@immobilien-giera.de** oder per Fax an: **0921/1509112-11**

Sie haben Interesse?

Sichern Sie sich eines der Apartments, indem Sie uns die Mietsicherungsunterlagen handschriftlich ausfüllen. Diese erhalten Sie von uns. Nach vermierterseitiger Prüfung führen die Unterlagen zum Mietvertrag.

Weitere Informationen, Besichtigungswünsche oder Fragen Ihrerseits stellen Sie bitte direkt an uns.
Telefon: 0921/15091120



Objektdaten

Dieser extra für Studenten erbaute Niedrigenergiehauskomplex mit 36 Wohneinheiten befindet sich direkt in der Innenstadt von Bayreuth.

Die modernen Wohnungen des Ziegelbaus, auf deren ökologische Bauweise größter Wert gelegt wurde, erstrecken sich über 4 Etagen.

Insgesamt gibt es 34 1-Zimmer-Wohnungen und 2 2-Zimmer-Wohnungen.

Alle Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet. Größtenteils gibt es auch Balkone.

Nebenkosten:

Bei den Nebenkosten handelt es sich um feste Pauschalen. Der Eigentümer gibt somit einem Mieter absolute Preis-sicherheit, es findet deshalb auch keine Jahresabrechnung statt. Auch Internet/Kabel-TV ist bereits in den Nebenkosten enthalten, Mieter müssen sich nur um den Wohnungsstrom und die GEZ-Gebühren selbst kümmern.

In der Wohnanlage befinden sich zudem ein Waschraum, ein Gemeinschaftsraum und ein Innenhof. Im Innenhof gibt es Fahrradständer. Ein Hausmeister kümmert sich um die Wohnanlage. Ein Kfz-Stellplatz kann je nach Verfügbarkeit für € 40,00/Monat angemietet werden.



Die Lage

Das Wohnheim befindet sich direkt in der Bayreuther Innenstadt, nur 5 Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Mit dem Rad ist man innerhalb von 10 Minuten an der Uni.

Trotz der sehr zentralen Lage liegt das Wohnheim ruhig, da es sich in einer Nebenstraße befindet.

Entfernungen in Gehminuten:

Rewe/Netto	ca. 7 Min.
Bäcker	ca. 4 Min.
Metzger	ca. 5 Min.
DM	ca. 9 Min.
BIO-Markt	ca. 9 Min.

Zentrale-
Omnibus-
Haltestelle
(ZOH) ca. 5 Min.

Bahnhof ca. 5 Min.

Fußgängerzone ca. 6 Min.



Objektbeschreibung / Kosten

Objekt:	Wohnheim Point One
Lage:	95444 Bayreuth, Peuntgasse 1
Angebot:	1-Zimmer-Wohnungen zwischen ca. 21 - 32 m ² teilweise mit Balkon 2-Zimmer-Wohnungen zwischen ca. 36 - 38 m ²
Balkone:	zwölf 1-Zi.-Wohnungen ohne Balkon, die restlichen Wohnungen alle mit Balkon.
Stellplätze:	insgesamt 11 Außenstellplätze
Ausstattung Wohnungen:	Einbauküche mit Kühlschrank und Gefrierfach und 2er-Kochfeld, Einbaukleiderschrank, Bad mit Dusche, Waschbecken, Spiegel und WC, Außenrollos, Fußboden- heizung, Kabelfernsehen, Multi- mediasteckdosen, etc.
Service:	Die Wohnanlage wird von einem Hausmeisterdienst betreut.

Anlage:	Trockner/Waschmaschinen in der Anlage (gegen Gebühr), Gemeinschaftsraum, gemeinschaft- licher Innenhof, Fahrradabstell- möglichkeiten im Innenhof.
Mietvergabe:	Die Wohnungen können ausschließlich an Studenten, Schüler oder Azubis vermietet werden. Die Mindestmietzeit beträgt 12 Monate.
Kaltmieten:	273,00 € - 508,00 €, je nach Wohnungsgröße.
Nebenkosten:	71,00 € - 135,00 €, je nach Wohnungsgröße. Bei den Nebenkosten handelt es sich um eine Pauschale, es gibt keine Abrechnung. Für den Wohnungsstrom und die GEZ-Gebühren ist der Mieter selbst verantwortlich.
Kautionen:	2,5 - 3 Kaltmieten, je nach Wohnung.

Die Anlage - Gemeinschaftsraum



Der Gemeinschaftsraum ist ausgestattet mit einer Einbauküche, lustige Abende sind hier wunderbar möglich.

Zudem gibt es ein Sofa und genügend Sitzgelegenheiten durch Tische und Stühle.

Durch drei große Terrassentüren hat man direkten Zugang zum Innenhof.

Die Anlage - der Innenhof



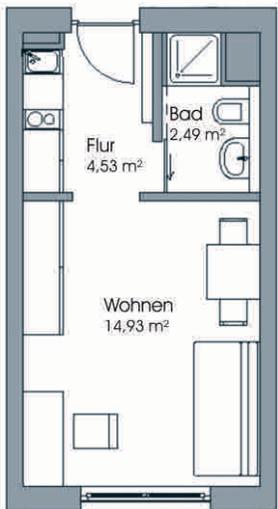
Der großzügige Innenhof bietet tolle Aufenthaltsmöglichkeiten. Im Sommer bietet der Vermieter hier Sitzmöglichkeiten und einen Grill, der von den Studenten genutzt werden kann.

Zudem gibt es hier auch Abstellmöglichkeiten für Fahrräder - ohne Hausschlüssel kommt niemand zu diesem Bereich. Die Fahrräder sind also gut geschützt.

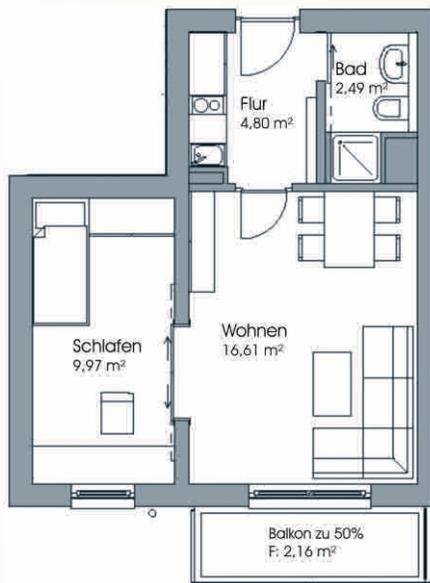
Auch der Zugang zu den Mülltonnen ist von hier aus gegeben.

Grundrisse

**Beispiel
EG-Wohnung:**



**Beispiel
2-Zi.-Wohnung:**



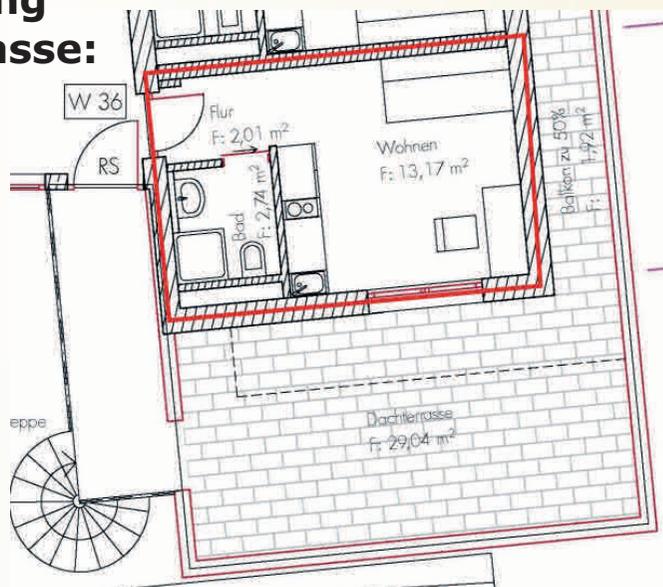
**Beispiel
Wohnung OG
mit Balkon:**



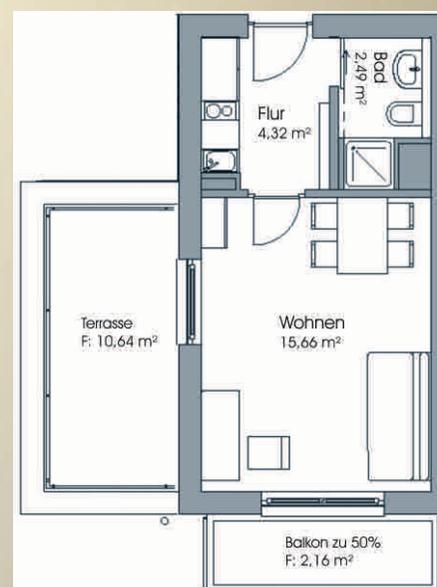
**Beispiel
DG-Wohnung:**



**DG-Wohnung
mit Dachterrasse:**



**DG-Wohnung
mit 2 Balkonen:**



Die Zimmer

Beispiel EG-Wohnung



Beispiel OG-Wohnung



Beispiel 2-Zimmer-Wohnung



Beispiel Badezimmer



Die Zimmer

DG Wohnung mit 2 Balkonen



Beispiel Flur/Küche



Beispiel DG Wohnung



Balkone / Hof



Städtische Container



Anmietung

Die nachfolgenden Seiten sind Unterlagen, die wir zur Anmietung einer Wohnung benötigen. Der Mietsicherungsvertrag und die Mieterselbstauskunft sind vom Mieter, dem Studenten/Schüler/Azubi, auszufüllen. Die Bürgschaftserklärung von den Eltern.

Die Unterlagen können uns jederzeit per Mail an info@immobilien-giera.de geschickt werden. Alternativ einfach zur Besichtigung mitbringen! :-)

Mietsicherungsvertrag

Der / die Mietinteressent/-in

1. Name: _____ Geb. am: _____
 Vorname: _____ Beruf: _____
 Straße: _____ Familienstand: _____
 PLZ/Ort: _____ E-Mail: _____
 Telefon privat: _____ Telefon mobil: _____

2. Name: _____ Geb. am: _____
 Vorname: _____ Beruf: _____
 Straße: _____ Familienstand: _____
 PLZ/Ort: _____ E-Mail: _____
 Telefon privat: _____ Telefon mobil: _____

stellt/stellen an die Firma Immobilienservice Giera, Richard-Wagner-Straße 22, 95444 Bayreuth, den Antrag auf Anmietung folgender Immobilie:

Objekt: # _____

Kaltmiete monatlich:

Wohnung/Haus: € _____ (in Worten: _____)
 Stellplatzmiete: € _____ (in Worten: _____)

Nebenkosten monatlich:

Vorauszahlung: € _____ (in Worten: _____)
 Pauschale: € _____ (in Worten: _____)

Kaution:

2 Monatskaltmieten oder 3 Monatskaltmieten (unzutreffendes bitte streichen)

Gewünschter Mietvertragsbeginn: _____

Der / die Mieter beantragt heute, einen Mietvertrag zu zeichnen. Dieser wird bis zum _____ vom Mietinteressenten unterzeichnet. Sollte aus Gründen, die nicht vom Vermieter ausgehen, der Mietvertrag nicht geschlossen werden, muss der Interessent eine Stornogebühr von 1,19 Monatsmieten inkl. MwSt. an Immobilienservice Giera bezahlen.

Sonstige Vereinbarung:

 Ort, Datum

 Makler

 1. Mieter

 2. Mieter

Mieterelbstauskunft

Der/die Mietinteressent/-en erteilt/erteilen dem Vermittler, Immobilienservice Giera, hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Auskunft:

Angaben zur Person, sowie zur Einkommenssituation:

	1. Mietinteressent	2. Mietinteressent
Name, Vorname		
Geburtsdatum		
Familienstand		
Staatsangehörigkeit		
Aktuelle Anschrift Straße, Ort, PLZ		
Telefon (Mobil)		
Telefon (Privat)		
E-Mail-Adresse		
Derzeitiger Arbeitgeber Anschrift, Telefon		
Beschäftigt seit		
ausgeübter Beruf		
Beschäftigungsverhältnis (bitte Arbeitsvertrag bzw. Einkommensnachweise beifügen)	<input type="radio"/> befristet <input type="radio"/> unbefristet <input type="radio"/> _____	<input type="radio"/> befristet <input type="radio"/> unbefristet <input type="radio"/> _____
Monatliches Nettoeinkommen (bitte Nachweis beifügen)		

Sonstige Angaben:

Haustiere: ja nein Wenn ja, welche: _____
Musikinstrumente: ja nein Wenn ja, welche: _____
Raucher: ja nein
Haftpflichtversicherung: ja nein

Die Wohnung wird für _____ Person(en) benötigt.

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder andere Mitbewohner:

Name, Vorname	Alter	Verwandschaftsgrad	Eigenes Einkommen

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung / das Haus aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Die Wohnung wird vom Mieter nicht gewerblich genutzt.

Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit: _____

Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des Mieters Vermieters wegen: _____

Über die Räumung meiner/unsere Wohnung **ist/war** ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es stehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäfte in Höhe von _____ € monatlich, bis zum _____

Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich, bis zum _____

Eine Bürgschaft in Höhe von _____ € monatlich, bis zum _____

sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich, bis zum _____

Ich/wir habe(n) in den letzten 3 Jahren **weder** eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein/unser Vermögen wurde in den 5 Jahren **kein** Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch **nicht** anhängig.

Ich/wir bin/sind in der Lage, eine Mietsicherheit in Höhe von 2 bzw. 3 Monatskaltmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich/wir gestatte(n) telefonische Referenzfragen bei: _____

Ich/wir bin/sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des/der Vermieter(s) im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes einverstanden.

Ich/wir werde(n) dem Vermittler innerhalb einer Woche eine Schufa-Auskunft vorlegen.

Hinweis: Ein etwaiger Mietvertrag kommt nur unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen. Der/die Mietinteressenten versichert/versichern hiermit ausdrücklich und rechtsverbindlich, dass die vorstehenden Angaben richtig und vollständig sind. Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrages herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht ggf. sogar fristlos zu kündigen. Der/die Mieter ist/sind dann zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjektes verpflichtet und hat/haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

Ort, Datum

Mietinteressent

Mietinteressent

Bürgschaftserklärung (Version Studenten/Auszubildender)

Hiermit erkläre/n ich/wir mich/uns mit meiner/unsere(r) Unterschrift für
Frau/Herr

für folgenden Zweck zu bürgen:

Mietzahlungen zwischen meinem/unsere(m) Sohn/Tochter und dem Vermieter
der Wohnung in

Vermieter:

Sollte, egal aus welchem Grund, ein Verzug entstehen, wird dieser Ausfall sofort
übernommen.

Adresse des Bürgen:

Name:

Vorname:

Straße:

Telefon:

Personalausweisnummer:

(als Anlage eine aktuelle Kopie des Personalausweises diesem Schreiben beifügen)

Ort, Datum, Unterschrift des Bürgen

Anhänge:

Zusätzlich zu den vorstehenden Formularen benötigen wir zur Anmietung einer Wohnung folgende Unterlagen von Mietinteressenten:

- Ausweiskopien von Mieter und Bürge (Vorder- und Rückseite)
- Gehaltsnachweise und Schufa-Bonitätsauskunft des Bürgen
- Immatrikulationsbescheinigung des Mieters
- kann nachgereicht werden wenn noch nicht vorliegend