



1 & 2 Zimmer Wohnungen

Hugenottenstraße 28 a + b
95448 Bayreuth

Vermieter:

Mietpool Hugo49 H6 Bayreuth GbR
vertreten durch HC Treuhand GmbH & Co. KG
Prieserstraße 2
95444 Bayreuth

Überreicht durch:

Immobilienervice Giera
Richard-Wagner-Straße 22 - 95444 Bayreuth
Tel. 0921-15091120 Fax 0921-150911211
info@immobilien-giera.de
www.immobilien-giera.de

Vermietungsexposé





Exposéinhalt



Seite 1	Deckblatt
Seite 2	Inhaltsverzeichnis
Seite 3	Objektdaten
Seite 4	Ausstattung
Seite 5	Lage
Seite 6-7	Übersicht der Wohnungen
Seite 8-10	Grundrisse
Seite 11-15	Mietsicherungsunterlagen



Adresse:

Hugenottenstraße 28 a + b
95448 Bayreuth

Bezug ab 01.02.2024

Angebot:

Haus A: 12 Wohnungen

1-Zimmer-Wohnungen mit 32,44 m²

2-Zimmer-Wohnungen mit 56,86 m²

EG, 1. OG, 2. OG oder 3. OG, jeweils
mit Terrasse/Balkon und Einbauküche

Haus B: 20 Wohnungen

1-Zimmer-Wohnungen mit 32-33 m²

2-Zimmer-Wohnungen mit 56-57 m²

EG, 1. OG, 2. OG oder 3. OG, jeweils
mit Terrasse/Balkon und Einbauküche*

Objektdaten



*alle Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet, ausgenommen Wohnung B 3.19

Ausstattung

- insgesamt 32 Wohneinheiten, verteilt auf Haus und Haus B
- Barrierefreiheit durch Aufzüge in beiden Häusern
- Terrasse oder Balkon mit Süd-/Westausrichtung
- Einbauküchen (ausgenommen Wohnung B 3.19)
- Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, Waschmaschinenschluss
- Fußbodenheizung (außer im Abstellraum und Räumen unter 6 m²), zusätzlich Flächenheizkörper im Bad
- elektrische Rollos an allen Fenstern
- automatische Wohnraumlüftung
- Energieeffizienz Dank KfW 40 EE
- umweltfreundliche und energiesparende Gas-Hybridheizung mit Wärmepumpe
- Photovoltaik
- Abstellraum in jeder Wohnung und je ein Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (monatlich 50,00 €)
- absperrender, überdachter Stellplatz für Fahrräder





Lage

Hugenottenstraße

Das Stadtquartier hugo49 befindet sich in naher Anbindung zur Innenstadt Bayreuth. Der Stadtteil Grüner Baum befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Bayreuther Festspielhaus. Im abwechslungsreichen Umfeld von hugo49 lassen sich alle Dinge des täglichen Bedarfs schnell und unkompliziert besorgen.



- | | | | |
|-----------|-------------|----------|----------------------|
| 1 | hugo Leben | 5 | ile |
| 2a | hugo Wohnen | 6 | UNSER ANGEBOT |
| 2d | hugo Wohnen | 7 | Hugo Komfort |
| 3 | Haus 3 | Ä | Ärztehaus |
| 4 | Haus 4 | | |

Durch die geplanten, quartierseigenen Dienstleister, z.B. Ärztehaus, Stadtteil-Café ist ein zusätzliches Plus an Komfort geboten.

Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten erreichbar, zur Uni sind es ca. 15 Minuten mit dem Fahrrad.

Wohnungen und Status

Haus A

Wohnung Nr.	Etage	Zimmer	Fläche	Kaltmiete	Nebenkosten	Kaution
A 0.1	EG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
A 0.2	EG	1	32,44	452,00	165,00	1.400,00
A 0.3	EG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
A 1.4	1. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
A 1.5	1. OG	1	32,44	452,00	165,00	1.400,00
A 1.6	1. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
A 2.7	2. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
A 2.8	2. OG	1	32,44	452,00	165,00	1.400,00
A 2.9	2. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
A 3.10	3. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
A 3.11	3. OG	1	32,44	452,00	165,00	1.400,00
A 3.12	3. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00

Wohnungen und Status

Haus B

Wohnung Nr.	Etage	Zimmer	Fläche	Kaltmiete	Nebenkosten	Kaution
B 0.1	EG	2	57,21	762,00	260,00	2.300,00
B 0.2	EG	1	32,99	459,00	165,00	1.400,00
B 0.3	EG	1	32,76	456,00	165,00	1.400,00
B 0.4	EG	1	32,44	452,00	165,00	1.400,00
B 0.5	EG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
B 1.6	1. OG	2	57,22	762,00	260,00	2.300,00
B 1.7	1. OG	1	32,97	459,00	165,00	1.400,00
B 1.8	1. OG	1	32,76	456,00	165,00	1.400,00
B 1.9	1. OG	1	32,59	454,00	165,00	1.400,00
B 1.10	1. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
B 2.11	2. OG	2	57,22	762,00	260,00	2.300,00
B 2.12	2. OG	1	32,97	459,00	165,00	1.400,00
B 2.13	2. OG	1	32,76	456,00	165,00	1.400,00
B 2.14	2. OG	1	32,44	452,00	165,00	1.400,00
B 2.15	2. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00
B 3.16	3. OG	2	57,21	762,00	260,00	2.300,00
B 3.17	3. OG	1	32,97	459,00	165,00	1.400,00
B 3.18	3. OG	1	32,76	456,00	165,00	1.400,00
B 3.19	3. OG	1	32,44	406,00	165,00	1.300,00
B 3.20	3. OG	2	56,86	757,00	260,00	2.300,00



Grundrisse

Grundriss A1

Wohnen / Haus 6

ca. 56,86 m²
Wohnfläche



Wohnen	24,02 m ²
Abstellraum	1,40 m ²
Decke	5,37 m ²
Bad	7,81 m ²
Schlafzimmer	14,30 m ²
Balkon TG	3,96 m ²

Grundriss A2

Wohnen / Haus 6

ca. 32,44 m²
Wohnfläche



Wohnen	20,57 m ²
Abstellraum	1,10 m ²
Decke	2,25 m ²
Bad	6,47 m ²
Balkon TG	5,96 m ²

Grundriss A3

Wohnen / Haus 6

ca. 56,86 m²
Wohnfläche



Wohnen	24,02 m ²
Abstellraum	1,40 m ²
Decke	5,37 m ²
Bad	7,81 m ²
Schlafzimmer	14,30 m ²
Balkon TG	3,96 m ²



Grundrisse

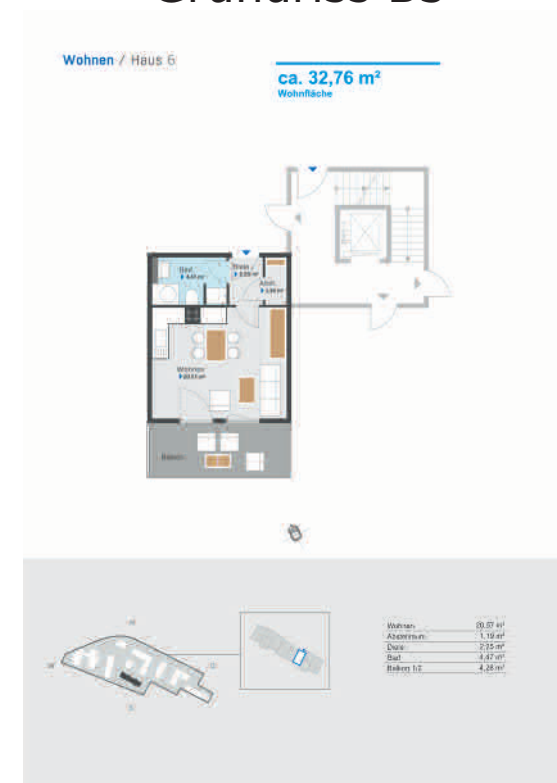
Grundriss B1



Grundriss B2



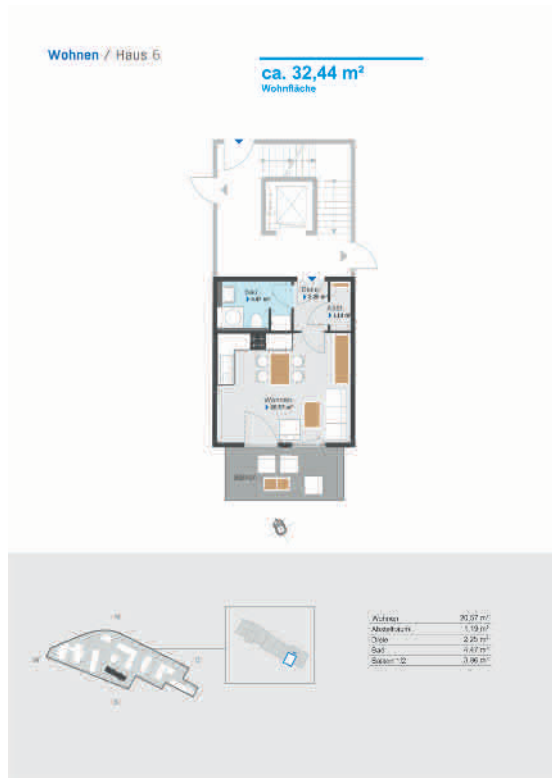
Grundriss B3





Grundrisse

Grundriss B4



Grundriss B5



Mietsicherungsvertrag für eine Wohnung (verbindliche Mieter-Mietzusage)
per Mail an info@immobilien-giera.de

Der/ Die Mietinteressent

	1. Mietinteressent	2. Mietinteressent
Name:		
Vorname:		
Straße :		
PLZ/Ort:		
Ausweis-Nr.:		

stellt an Mietpool Hugo49 H6 Bayreuth GbR den Antrag auf Anmietung nachfolgender Immobilie:

Objekt: **Hugenottenstraße 28 a+b**
 Haus **O A / O B** (Zutreffendes bitte ankreuzen)
 Wohnung Nr. _____

Kaltmiete: € _____

Nebenkosten: € _____

Kaution: € _____

Stellplatzmiete: € 50,00

Gewünschter Mietbeginn: _____

Der Mieter bestätigt heute, einen Mietvertrag zu zeichnen. Dieser wird mit Beginn zum _____ unterzeichnet. Sollte aus Gründen, die nicht vom Vermieter ausgehen, der Mietvertrag nicht geschlossen werden, muss der Interessent eine Rücktritts-Dienstleistungsgebühr von einer Monatsmiete an Immobilien Giera bezahlen.

Verzicht auf den Widerruf

Ich erkläre mich einverstanden und verlange ausdrücklich, dass der Vermieter der Wohnanlage vor Ende der 14-tägigen Widerrufsfrist mit der beauftragten Mietvertragsleistung zum _____ beginnen soll. Mir ist bekannt, dass ich mein Widerrufsrecht an den Vermieter Mietpool Hugo49 H6 Bayreuth GbR hiermit verliere.

Ort, Datum: _____

Mietinteressent

Mietinteressent

Mieterselbstauskunft

Der/die Mietinteressent(-en) erteilt(-en) dem Vermieter **Mietpool Hugo49 H6 Bayreuth GbR** hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:

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)	☐ befristet ☐ unbefristet ☐ _____	☐ befristet ☐ unbefristet ☐ _____
Monatliches Nettoeinkommen		

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

Bestehen Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung/das Haus aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	☐ ja	☐ nein
Wird die Wohnung gewerblich genutzt?	☐ ja	☐ nein
Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit:		
Wurde das derzeitige Mietverhältnis bereits gekündigt? Wenn ja, von wem?	☐ ja ☐ Mieter	☐ nein ☐ Vermieter
Ist/war über die Räumung meiner/unserer Wohnung ein Räumungsrechtsstreit anhängig?	☐ ja	☐ nein
Stehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus? Wenn ja, in welcher Höhe und wie lange noch?	☐ ja	☐ nein Monatliche Rate: € _____ Bis: _____
Wurde in den letzten 3 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, erging ein Haftbefehl oder ist ein solches Verfahren anhängig?	☐ ja	☐ nein
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen? Ist ein solches Verfahren derzeit anhängig?	☐ ja	☐ nein
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.	☐ ja	☐ nein
Ich/wir gestatten 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.	☐ ja	☐ nein
Ich/wir werde(n) dem Vermittler innerhalb einer Woche eine Schufa-Auskunft vorlegen.	☐ ja	☐ nein

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 Unterschrift Mietinteressent

Ort, Datum, Unterschrift Mietinteressent

SCHULDBEITRITTSERKLÄRUNG (bei Vermietung an Studenten/Schüler/Azubis)

Hiermit erkläre(-n) ich/wir,

Vor- und Nachname, Adresse

Geburtsdatum, Geburtsort

Personalausweisnummer

Telefonnummer (Festnetz + Mobil), Email

den Beitritt zu allen gegenwärtigen und künftigen Verbindlichkeiten des Mieters

Vor- und Nachname, Adresse

gegenüber dem Vermieter
Mietpool Hugo49 H6 Bayreuth GbR, Prieserstraße 2 in 95444 Bayreuth
vertreten durch HC Treuhand GmbH & Co. KG

aus dem Mietvertrag vom _____ über die Wohnung Einheit-Nr. _____,
Hugenottenstraße 28 a/b in 95448 Bayreuth, zu übernehmen.

Ich/wir erkenne(-n) ausdrücklich an, neben oben genanntem Mieter gesamtschuldnerisch
für alle Forderungen des Vermieters - insbesondere Mietzins, Kaution und
Renovierungskosten - zu haften.

Beigefügt ist eine Kopie meines/unserer Personalausweis/-e.

Ort, Datum

Unterschrift

Zahlungsempfänger: Mietpool Hugo49 H6 Bayreuth GbR
Gläubiger-Identifikationsnummer:
Mandatsreferenznummer:

SEPA-Lastschriftmandat

Ich ermächtige/Wir ermächtigen den Zahlungsempfänger (Name siehe oben), Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/weisen wir unser Kreditinstitut an, die von dem Zahlungsempfänger (Name siehe oben) auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweise:

Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Meine/Unsere Rechte zu dem obigen Mandat sind in einem Merkblatt enthalten, das ich/wir von meinem/unserem Kreditinstitut erhalten kann/können.

Name des Kontoinhabers

Name und Vorname

Anschrift des Kontoinhabers

Straße und Hausnummer

Postleitzahl und Ort

Land

Kreditinstitut

Name und Ort

Konto

BIC (Business Identifier Code)

IBAN (International Bank Account Number)

Unterschrift(en)

Ort

Datum

Unterschrift(en)

Neumandat für /
Erweiterung des bestehenden
Mandats auf

☐

Miete

☐

sonstige Zahlungen

Bitte im Original zurücksenden an:

Mietpool Hugo49 H6 Bayreuth GbR
c/o HC Treuhand GmbH & Co KG
Prieserstraße 2
95444 Bayreuth