

Exposé zu Objekt-Nr. 3033

Eckdaten:

Neubau-Erstbezug: 18 Mietwohnungen in unterschiedlichen Größen mit Aufzug in Adenau

18 Mietwohnungen
Bahnhofstr. 31
53518 Adenau

2-3 Zimmer
in den Größen von ca. 64, 86 und
109 m² Wohnfläche

Kaltmiete / Monat:

ab 600,00 € bis 1.050,00 €

Miete Tiefgaragenplatz / Monat:

40,00 €

Kautions:

2 Kaltmieten

Bezugstermin:

vorauss. Sommer 2024



Ortsbeschreibung:

Die Stadt Adenau, in 300 m Höhe und mit rund 3.000 Einwohnern, ist beliebt wegen ihrer reizvollen Lage und durch den nur 10 km entfernten, international bekannten [Nürburgring](#). Somit zieht diese herrliche Eifelregion sowohl Ruhe suchende Gäste, Natur- und Wanderfreunde, als auch „Ring-Fans“ ganzjährig an.

Obwohl ein kleines Eifelstädtchen, bietet die Stadt Adenau die Infrastruktur einer mittleren Großstadt. Man findet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten von über 100 Gewerbetreibenden. Auch kulinarisch hat Adenau mit sehr guter Gastronomie, gemütlichen Cafés und Hotels einiges zu bieten.

Adenau ist Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung im Kreis Ahrweiler und der schulische Mittelpunkt der Verbandsgemeinde. Vor Ort sind Grundschule, Realschule Plus und Gymnasium, Kindertagesstätte, Fachärzte, Apotheken und ein Krankenhaus.

Für Gäste und Einwohner gleichermaßen bieten Sport- und Tennisplätze, Reitplatz und -halle, Schießplätze, hervorragende Wanderwegenetze, zahlreiche Vereine, kulturelle Veranstaltungen, Museen und natürlich der Nürburgring mit ganzjährigen Events abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Verkehrsanbindung mit dem Auto:

Bis zur Autobahn A61, Kreuz Meckenheim in Richtung Köln, sind es nur 28 km und zur Auffahrt Wehr in Richtung Koblenz 27 km.

Entfernungen und Fahrtzeiten mit dem Auto:

zum Nürburgring - 10 km/12 Min.

nach Bonn - 50 km/45 Min.

nach Köln - 68 km/51 Min.

nach Koblenz - 61 km/47 Min.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Stündlich fährt ein Bus zum Bahnhof in Ahrbrück. Die Weiterfahrt nach Remagen/Bonn ist aufgrund der Hochwasser-Katastrophe vorübergehend nicht mit der Ahrtalbahn möglich – es ist ein Schienenersatzverkehr mit Bussen eingerichtet. Die Erreichbarkeit von Schulen und Kindertagesstätten ist in allen Gemeinden über Busse organisiert.

Die Fahrpläne können Sie aufrufen unter: www.vrminfo.de

Weitere Informationen unter: www.stadt-adenau.de oder www.adenau.de

Beschreibung:

Neubau-Erstbezug: 18 Mietwohnungen in unterschiedlichen Größen mit Aufzug in Adenau

- Fertigstellung voraussichtlich im Sommer 2024
- Wohnungsgrößen von ca. 64, 86 und 109 m²
- 3 Mehrparteienhäuser mit jeweils 6 Wohnungen auf 3 Etagen
- alle Wohnungen mit Terrasse oder Loggia
- moderne Wärmeerzeugung (Photovoltaikanlage für noch niedrigere Nebenkosten, Erdwärmepumpe)
- Discount-Supermarkt, Metzgerei, Pizzeria und Baumarkt im unmittelbaren Umfeld
- ca. 10 Min. (700 m) zu Fuß bis ins Adenauer Zentrum

Ausstattung:

- Schallschutzfenster
- Fußbodenheizung über Wärmepumpe
- Fliesen in Holzoptik
- KfW 40-Standard
- Einbauküche optional gegen Aufpreis möglich

Aufteilung jeweils pro Haus:

Erdgeschoss - Wohnung 1 und 2 (je ca. 86 m²):

Diele, Schlafzimmer, Wohn-, Ess- und Kochbereich, Badezimmer mit Dusche, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Terrasse

Obergeschoss - Wohnung 3 (ca. 86 m²):

Diele, zwei Schlafzimmer, Wohn-, Ess- und Kochbereich, Badezimmer mit Dusche, Flur mit Waschmaschinenanschluss, Terrasse

Obergeschoss - Wohnung 4 (ca. 109 m²):

Diele, zwei Schlafzimmer, Wohn-, Ess- und Kochbereich, Flur, Badezimmer mit Dusche, WC mit Waschmaschinenanschluss, Terrasse, Abstellraum

Dachgeschoss - Wohnung 5 (ca. 64 m²):

Diele, Wohn-, Ess- und Kochbereich, Badezimmer mit Dusche, Schlafzimmer, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Loggia

Dachgeschoss - Wohnung 6 (ca. 86 m²):

Diele, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Wohnbereich, Ess- und Kochbereich, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Loggia

- Haustiere, z. B. Hunde oder Katzen, erlaubt
- Pkw-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage (mit Zugang zum Aufzug) für je 40,00 €/Monat möglich

Wohnungsübersicht

Whg.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Tiefgaragen-Stellplatz monatlich	Kaution	Kalt-Miete monatlich	Nebenkosten-vorauszahlung monatlich	Heizkosten-vorauszahlung monatlich	Gesamt-miete
A-01	EG rechts	2	86,24 m ²	40,00 €	1.660,00 €	830,00 €	230,00 €	42,00 €	1.102,00 €
A-02	EG links	2	86,85 m ²	40,00 €	1.660,00 €	830,00 €	230,00 €	42,00 €	1.102,00 €
A-03	1. OG rechts	3	86,40 m ²	40,00 €	1.660,00 €	830,00 €	230,00 €	42,00 €	1.102,00 €
A-04	1. OG links	3	108,74 m ²	40,00 €	2.100,00 €	1.050,00 €	290,00 €	53,00 €	1.393,00 €
A-05	DG rechts	2	63,66 m ²	40,00 €	1.200,00 €	600,00 €	170,00 €	31,00 €	801,00 €
A-06	DG links	2	85,86 m ²	40,00 €	1.660,00 €	830,00 €	230,00 €	42,00 €	1.102,00 €
B-01	EG rechts	2	86,50 m ²	40,00 €	1.660,00 €	830,00 €	230,00 €	42,00 €	1.102,00 €
B-02	EG links	2	87,00 m ²	40,00 €	1.660,00 €	830,00 €	230,00 €	42,00 €	1.102,00 €
B-03	1. OG rechts	3	86,40 m ²	40,00 €	1.660,00 €	830,00 €	230,00 €	42,00 €	1.102,00 €
B-04	1. OG links	3	108,74 m ²	40,00 €	2.100,00 €	1.050,00 €	290,00 €	53,00 €	1.393,00 €
B-05	DG rechts	2	63,66 m ²	40,00 €	1.200,00 €	600,00 €	170,00 €	31,00 €	801,00 €
B-06	DG links	2	85,86 m ²	40,00 €	1.660,00 €	830,00 €	230,00 €	42,00 €	1.102,00 €
C-01	EG rechts	2	86,47 m ²	40,00 €	1.660,00 €	830,00 €	230,00 €	42,00 €	1.102,00 €
C-02	EG links	2	88,34 m ²	40,00 €	1.700,00 €	850,00 €	230,00 €	43,00 €	1.123,00 €
C-03	1. OG rechts	3	86,40 m ²	40,00 €	1.660,00 €	830,00 €	230,00 €	42,00 €	1.102,00 €
C-04	1. OG links	3	108,74 m ²	40,00 €	2.100,00 €	1.050,00 €	290,00 €	53,00 €	1.393,00 €
C-05	DG rechts	2	63,66 m ²	40,00 €	1.200,00 €	600,00 €	170,00 €	31,00 €	801,00 €
C-06	DG links	2	85,86 m ²	40,00 €	1.660,00 €	830,00 €	230,00 €	42,00 €	1.102,00 €

Raumeinteilung (ca.):**Haus A – Wohnung A-01 (Erdgeschoss rechts)**

Wohn-, Ess- u. Kochber.	34,81 m ²
Badezimmer	6,77 m ²
Schlafzimmer	18,99 m ²
Flur	3,72 m ²
Diele	8,20 m ²
Abstellraum	7,75 m ²

Terrasse 24,03 m²= anteilig z. Wohnfläche: 6,00 m²**Wohnfläche: 86,24 m²****Haus A – Wohnung A-02 (Erdgeschoss links)**

Wohn-, Ess- u. Kochber.	34,80 m ²
Badezimmer	6,77 m ²
Schlafzimmer	18,99 m ²
Flur	3,72 m ²
Diele	8,20 m ²
Abstellraum	7,73 m ²

Terrasse 26,55 m²= anteilig z. Wohnfläche: 6,64 m²**Wohnfläche: 86,85 m²****Haus A – Wohnung A-03 (1. Obergeschoss rechts)**

Wohn-, Ess- u. Kochber.	38,77 m ²
Badezimmer	5,43 m ²
Schlafzimmer 1	13,17 m ²
Schlafzimmer 2	13,80 m ²
Diele	5,49 m ²
Flur	3,80 m ²

Terrasse 23,76 m²= anteilig z. Wohnfläche: 5,94 m²**Wohnfläche: 86,40 m²****Haus A – Wohnung A-04 (1. Obergeschoss links)**

Wohn-, Ess- u. Kochber.	38,77 m ²
Badezimmer	9,59 m ²
Schlafzimmer 1	12,75 m ²
Schlafzimmer 2	21,57 m ²
Diele	8,23 m ²
Flur	4,70 m ²
WC	4,16 m ²
Abstellraum	3,03 m ²

Terrasse 23,76 m²= anteilig z. Wohnfläche: 5,94 m²**Wohnfläche: 108,74 m²**

Haus A – Wohnung A-05 (Dachgeschoss rechts)

Wohn-, Ess- u. Kochber.	27,27 m ²
Badezimmer	5,48 m ²
Schlafzimmer	15,69 m ²
Diele	5,30 m ²
Abstellraum	3,90 m ²

Loggia 24,09 m²
= anteilig z. Wohnfläche: 6,02 m²
Wohnfläche: 63,66 m²

Haus A – Wohnung A-06 (Dachgeschoss links)

Ess- u. Kochbereich	15,05 m ²
Wohnbereich	25,55 m ²
Badezimmer	6,06 m ²
Schlafzimmer	19,91 m ²
Diele	6,29 m ²
Abstellraum	6,72 m ²

Loggia 25,08 m²
= anteilig z. Wohnfläche: 6,28 m²
Wohnfläche: 85,86 m²

Rechtliche Hinweise:

Die in diesem Exposé, etwaigen Anlagen und Plänen enthaltenen Angaben und Objektbeschreibungen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers bzw. Auftraggebers oder sonstiger Dritter.

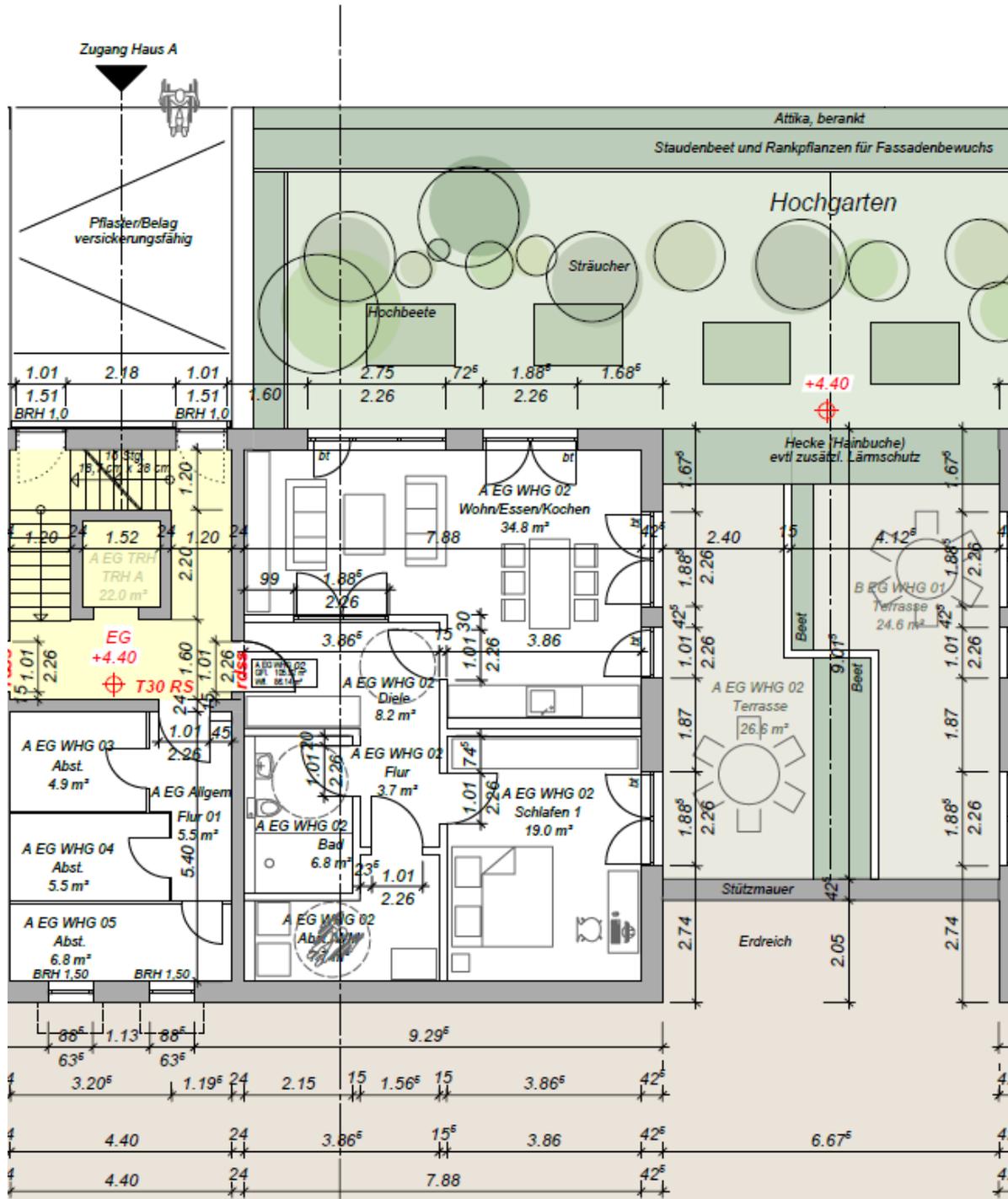
Der Makler hat deren sachliche Richtigkeit nicht überprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernimmt der Makler daher keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.
Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.

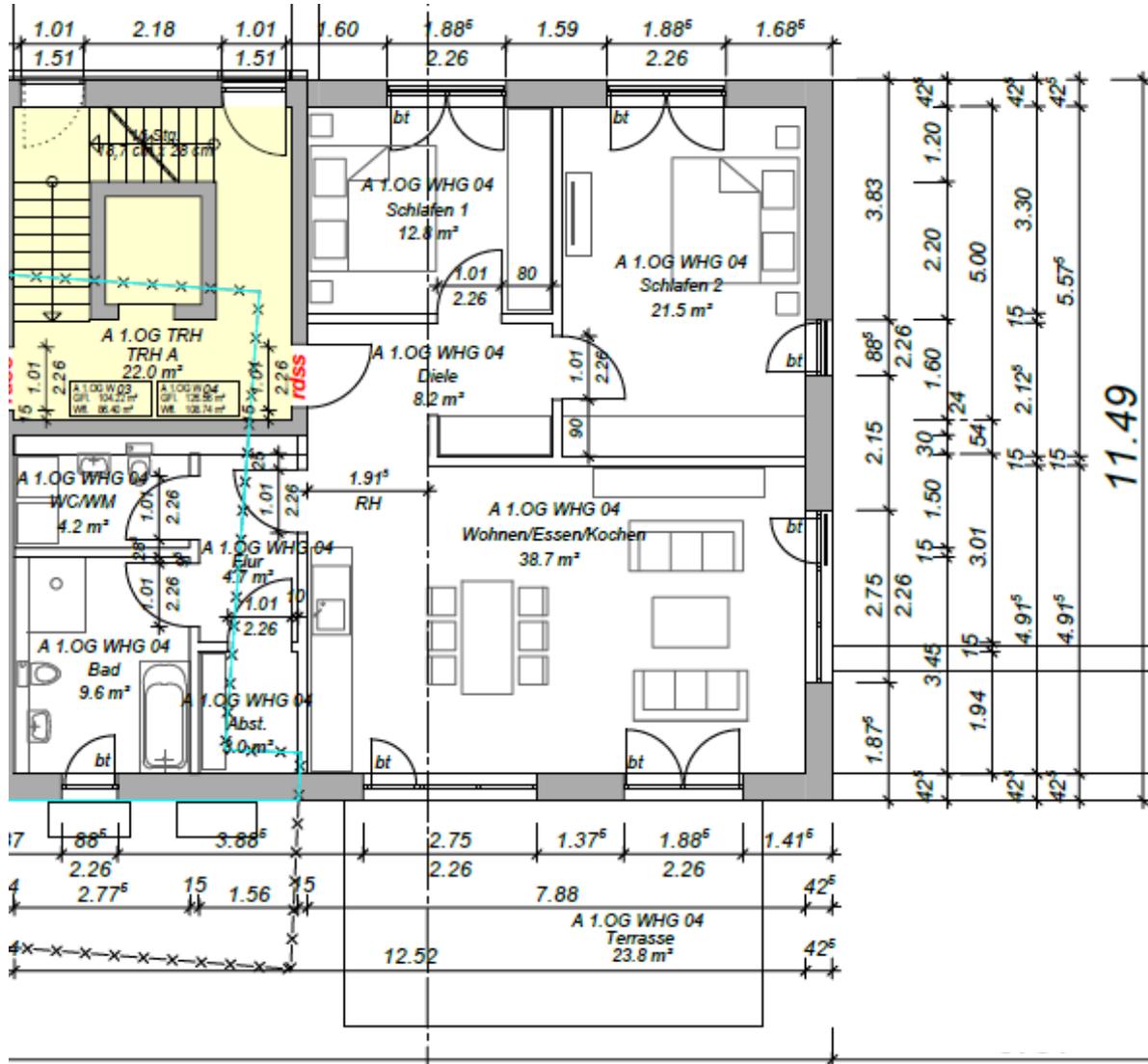
Grundrisse:

Haus A – Wohnung A-02 (Erdgeschoss links)



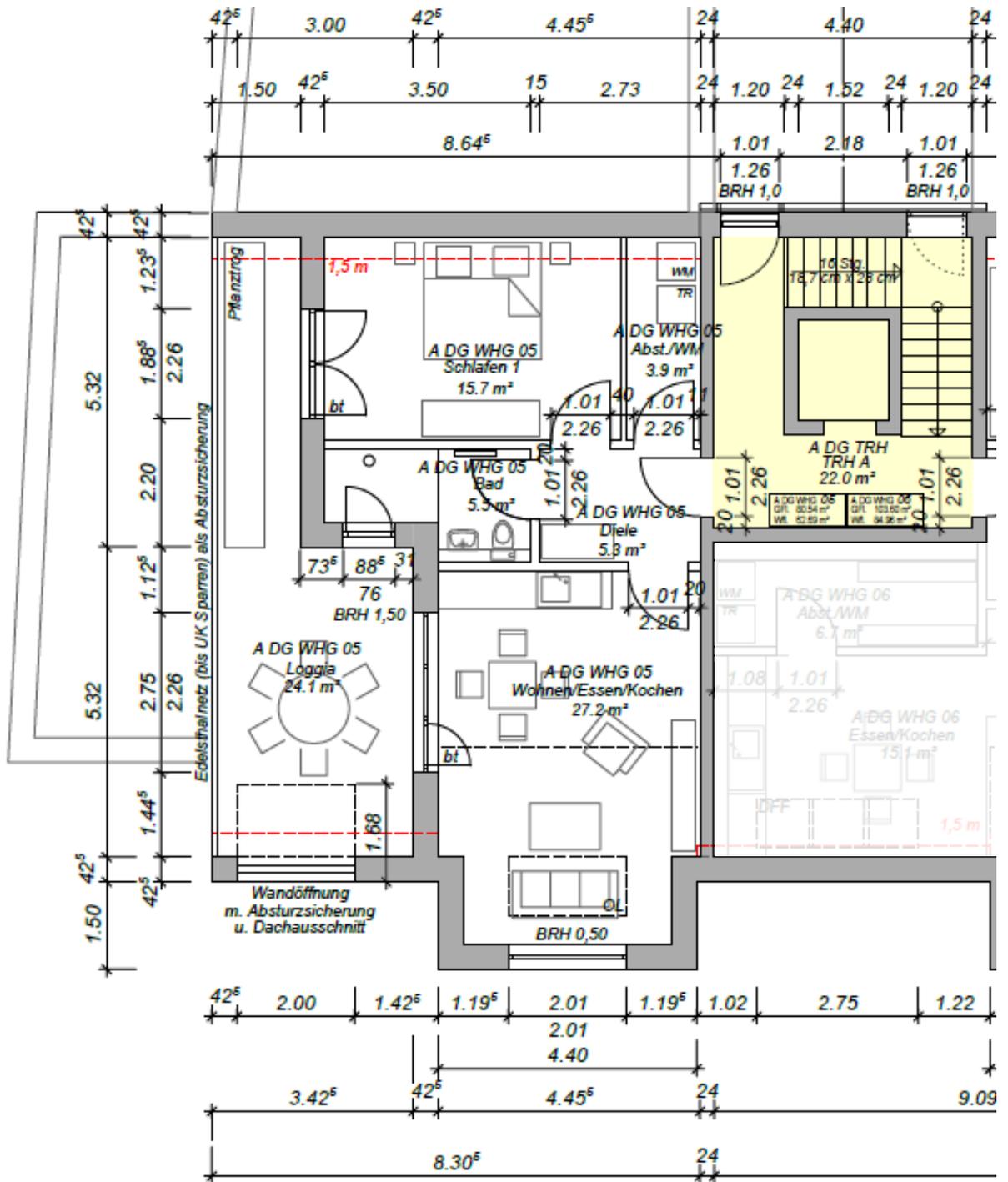
Grundrisse:

Haus A – Wohnung A-04 (1. Obergeschoss links)



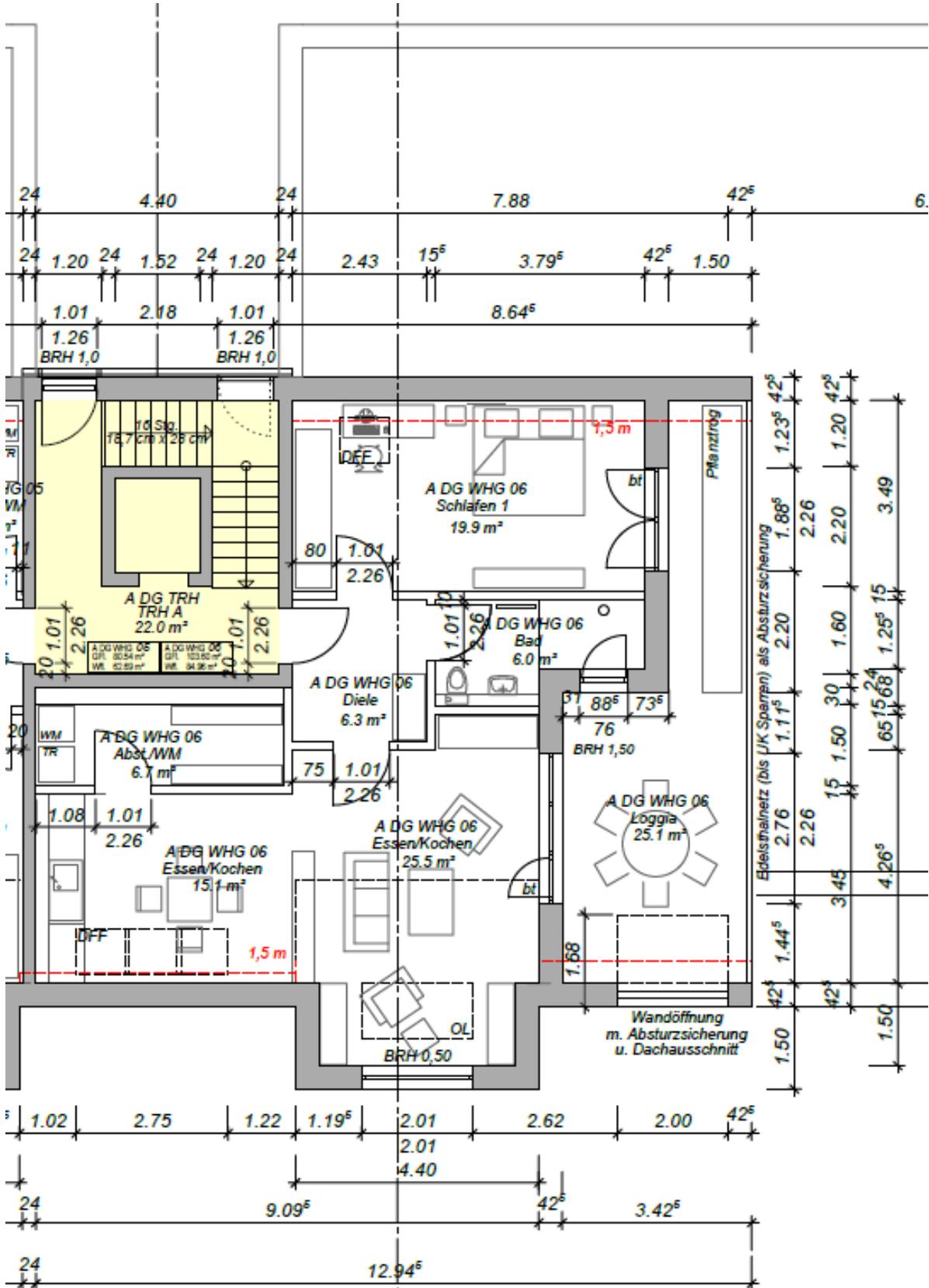
Grundrisse:

Haus A – Wohnung A-05 (Dachgeschoss rechts)



Grundrisse:

Haus A – Wohnung A-06 (Dachgeschoss links)



3D-Animationen außen:



moderne Mehrfamilienhäuser in Adenau



Mehrfamilienhäuser Rückansicht

3D-Animationen innen:



Erdgeschoss



Wohnung 1 EG

3D-Animationen innen:



Wohnung 2 EG



Obergeschoss

3D-Animationen innen:



Wohnung 3 OG



Wohnung 4 OG

3D-Animationen innen:



Dachgeschoss



Wohnung 5 DG

3D-Animationen innen:



Wohnung 6 DG



Kellergeschoss (Straßenebene)

3D-Animationen außen:



Haus A (Blick von der Straße)

Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Mietobjekt:
53518 Adenau, Bahnhofstr. 33 – Neubauprojekt Nr. 3033

direkt nach Fertigstellung

ab dem _____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter/in
Name, Vorname: (ggf. Geburtsname):		
Familienstand:		
Geburtsdatum:		
aktuelle Anschrift: Straße PLZ Ort		
Telefonnummer / Mobil:		
E-Mail-Adresse: (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
Beschäftigungszeitraum: seit wann beschäftigt?		
mtl. Nettoeinkommen: (bitte Nachweis beifügen)		
derzeitiger Arbeitgeber: Name Anschrift		
derzeitiger Vermieter: Name Anschrift Telefon	Name	Name
	Anschrift	Anschrift
	Telefon	Telefon
Mietverhältnis besteht seit:		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen nein ja

Name	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in	Mitmieter/in
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? (Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Gibt es Vorstrafen oder einen Haftbefehl gegen Sie? (Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? (Falls ja, welche und in welchem Umfang, z. B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Bestehen regelmäßige Darlehensverpflichtungen ? (Falls ja, wie hoch und bis wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Gestatten Sie telefonische Referenzfragen bei Ihrem bisherigen Vermieter?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Besitzen Sie Haustiere ? (Falls ja, welche und wie viele?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja

1. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.
2. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.
3. Ich bin/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden, die Schufa-Verbraucherauskunft oder den Verband der Vereine Creditreform e.V. zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.
4. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird – wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt – hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum	Unterschrift Mietinteressent/in	Unterschrift Mitmieterinteressent/in

**Bitte zurück per Mail: info@immobilien-skiba.de,
oder per Post: Kirchstr. 5, 53518 Adenau, oder per Fax (0 26 91) 8200**