



Vermietungsexposé

Modern möblierte 1-Zimmer-Apartments

Campus Jakobshöhe
Jakobstraße 39 a-c
in 95447 Bayreuth

Vermieter:
Mietpool Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR
vertreten durch HC Treuhand GmbH & Co. KG
Prieserstraße 2
95444 Bayreuth

Überreicht durch:
Immobilien-service Giera
Richard-Wagner-Straße 22 - 95444 Bayreuth
Tel. 0921-15091120 Fax 0921-150911211
info@immobilien-giera.de
www.immobilien-giera.de





Exposéinhalt

Seite 1	Deckblatt
Seite 2	Inhaltsverzeichnis - Allgemeines
Seite 3	Objektdaten
Seite 4-5	Die Lage
Seite 6-7	Objektbeschreibung/Kosten
Seite 8	Die Anlage mit ihren Außenanlagen
Seite 9-12	Aufteilung und Grundrisse
Seite 13-14	Innenansicht der Möblierung
Seite 14-17	Luftaufnahmen mit Umgebung
Seite 18	weitere Ansichten

Sie haben Interesse?

Dann sichern Sie sich eines unserer Apartments, indem Sie uns die Mietsicherungsunterlagen handschriftlich ausfüllen. Diese erhalten Sie von uns. Nach vermierterseitiger Prüfung führen die Unterlagen zum Mietvertrag. Die Wohnungen werden über Zeitmietverträge von 12 Monaten Laufzeit geschlossen. Unter bestimmten Bedingungen kann der Mietvertrag auch mit einer Laufzeit von 6 Monaten geschlossen werden. Danach können die Mietverträge 3 Monate im Voraus jeweils zum 31.03. oder 30.09. eines jeden Jahres gekündigt werden.

Allgemeines zur Vermietung

Die Vermietung erfolgt nur nach schriftlicher Zusage des Interessenten.

Reservierungen werden den Interessenten maximal 2 Tage zugesichert.

Der Mietvertrag kann auch mit einer Mindestlaufzeit von 6 Monaten abgeschlossen werden (mit außerordentlichem Kündigungsrecht). Bei Abschluss eines Mietvertrages mit diesem Sonderkündigungsrecht erhöht sich die Kaltmiete in den ersten 6 Monaten um € 50,00. Bitte kontaktieren Sie uns, wenn Sie dazu Fragen haben.

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

Weitere Informationen, Besichtigungswünsche oder Fragen Ihrerseits stellen Sie bitte direkt an uns.



Objektdaten

In dieser Wohnanlage erhalten Sie vollmöblierte Apartments für studentisches Wohnen. Alle Apartments im Erdgeschoss besitzen eine Terrasse, alle in den Obergeschossen einen Balkon. Die Terrassen/Balkone sind größtenteils zum sonnigen Süden ausgerichtet, es gibt aber auch Apartments mit West- und Ostausrichtung.

Die Apartments werden modern ausgestattet und vollmöbliert vermietet. Eine Küchenzeile ist in jedem Apartment integriert. Ausgestattet sind diese Küchenzeilen mit Kühlschrank (inkl. Gefrierfach), Backofen, Kochfeld und Dunstabzugshaube.

In unserem Angebot werden die Apartments als Warmmieten inkl. aller Betriebskosten vermietet. Unsere All-In-Mieten beinhalten auch sonst vom Mieter zu tragende Kosten, wie z.B. Wohnungsstrom, Internet, Kabelfernsehen. Heizung und Warmwasser sind selbstverständlich auch inklusive.

In der Wohnanlage befinden sich zudem ein Waschhaus und ein Gemeinschaftsraum. Auch für Fahrradständer in der Nähe der Hauseingänge ist gesorgt. Ein Hausmeister kümmert sich um die Wohnanlage. Ein Kfz-Stellplatz kann je nach Verfügbarkeit für € 15,00/Monat angemietet werden.





Die Lage

Die Wohnanlage Campus Jakobshöhe befindet sich in einer sehr unruhigen und sehr ruhigen, aber trotzdem gut erschlossenen Wohnlage.

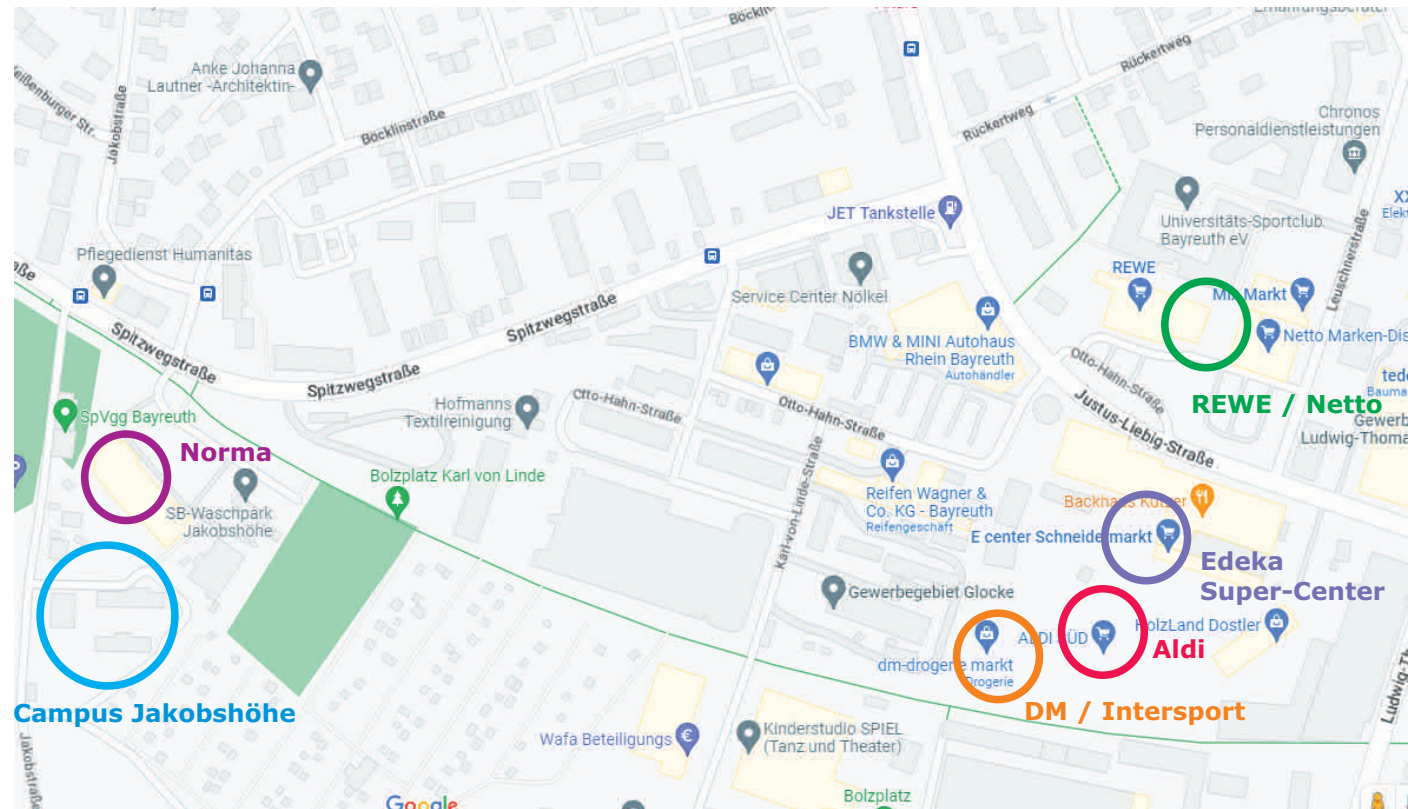
Die geringbefahrene Jakobstraße liegt in einer sehr grünen Lage, ganz nahe dem Forst Buchstein. Hier finden unsere Mieter beste Voraussetzungen, um in ungestörter Umgebung zu wohnen, zu lernen, aber auch um Freizeitaktivitäten nachzugehen.

In einer Entfernung von nur ca. 400 m Luftlinie finden Sie den Trimm-Dich-Pfad, eine Waldjoggingstrecke die einzigartig in Bayreuth ist.

Entfernungen zu Fuß:

Norma
Edeka Super-Center
Aldi, DM, Intersport,
Bäcker, Metzger

ca. 1 Minute
ca. 5 Minuten





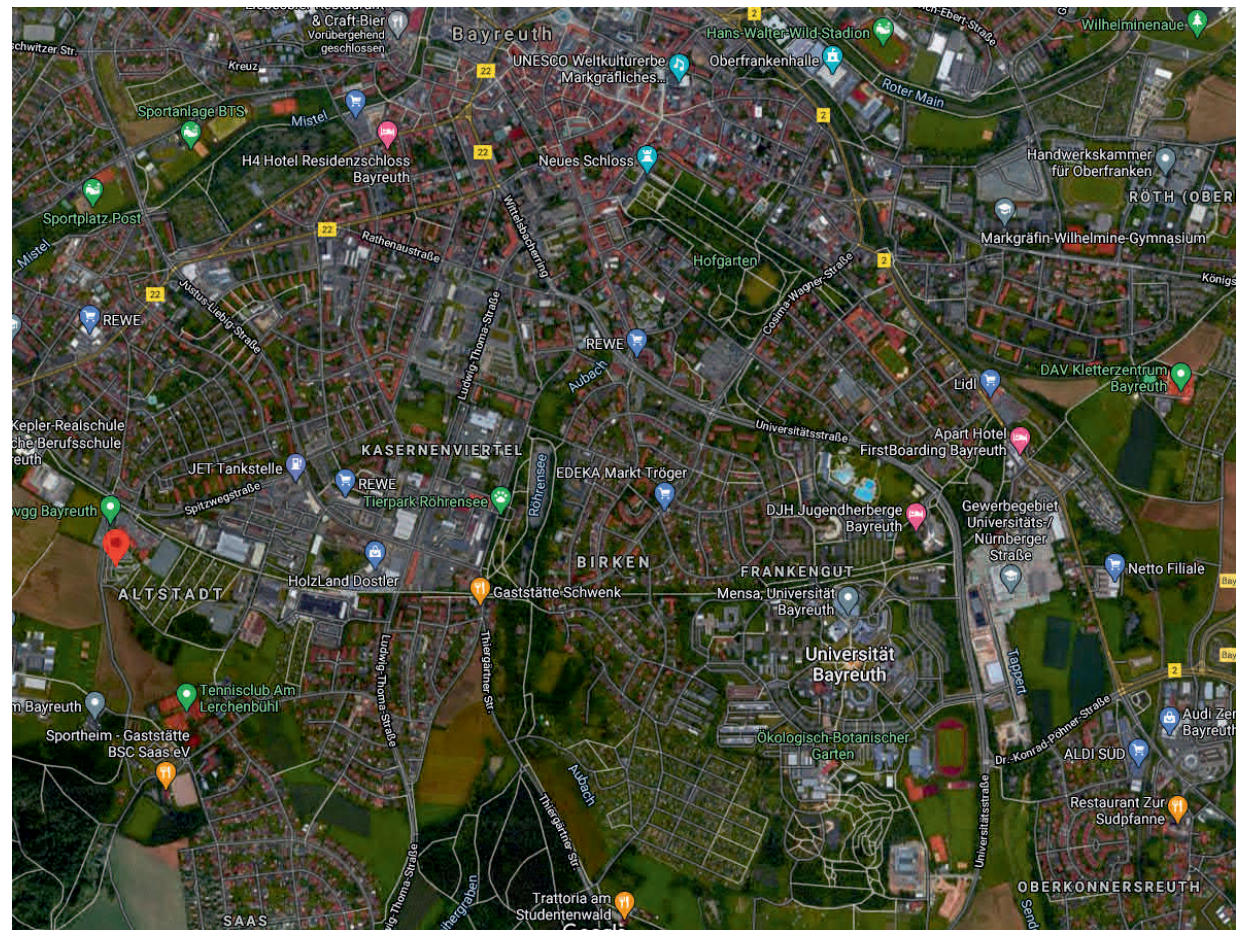
Radwege und Entfernungen

Die Wohnanlage liegt direkt am Uni-Geh- und Radweg, das Audimax der Universität erreichen Sie innerhalb von nur 5-7 Fahrrad-minuten bzw. ca. 20-30 Gehminuten (siehe Radwegkarte).

Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, sowie die nächste Bushaltestelle sind unmittelbar in der Nähe.

Entfernungen:

	zu Fuß	Fahrrad
• Zentrum	ca. 25 Min.	ca. 10 Min.
• Universität	ca. 25 Min.	ca. 5-7 Min.
• Edeka Schneider Super-Center inkl. Metzger, Bäcker, Aldi, Intersport und DM-Markt	ca. 10 Min.	ca. 5 Min.
• Trimm-Dich-Pfad	ca. 10 Min.	ca. 5 Min.
• Bushaltestelle	ca. 3 Min.	ca. 2 Min.
• Norma	ca. 1 Min.	
• Apotheke	ca. 10 Min.	ca. 5 Min.





Objektbeschreibung

Vermietung, Objekt Nr. 00017-39

Objekt:	Wohnanlage Campus Jakobshöhe
Lage:	95447 Bayreuth, Jakobstraße 39 a-c
Angebot:	Haus A 93 Wohnungen 1-Zimmer-Wohnungen, ca. 28 m² Haus B 27 Wohnungen 1-Zimmer-Wohnungen, ca. 28 m² Haus C 30 Wohnungen 1-Zimmer-Wohnungen, ca. 28 m²
Terrassen/ Balkone:	alle EG-Wohnungen mit Terrasse alle OG-Wohnungen mit Balkon
Stellplätze:	insgesamt 50 Außenstellplätze

Ausstattung:	Hochwertige Einbauküche mit Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach und Dunstabzugshaube. Kleiderschrank, Wandboard, Garderobe, Regal mit Spiegel, Bett inkl. Lattenrost, Rollsideboard, großer Schreib-/Esstisch, Vorhangschiene inkl. 2 Vorhängen, Bürostuhl, Besucherstuhl, Badezimmer mit Dusche, pflegeleichte Böden, dreifach Isolierfensterverglasung inkl. Rolll, ultraschnelles Glasfaserinternet, Kabelfernsehen über Glasfaser, Waschmaschinen-/Trocknerraum in der Anlage (gegen Gebühr)
Service:	Die Wohnanlage wird von einem Hausmeisterdienst betreut, der sich um die gesamte Bewirtschaftung vorsorglich kümmert.
Mietvergabe:	Siehe Belegungsrichtlinien.



Kosten

- Kaltmiete:** € 350,00 pro Monat
- Nebenkosten:** € 200,00 pro Monat als Pauschale
Jegliche zum Betrieb einer Wohnung notwendigen Nebenkosten sind inklusive
- Miete Stellplatz:** € 15,00 pro Monat
- Kaution:** € 1.050,00
als Spargbuch oder als Bürgschaft über [kautionsfrei.de](https://www.kautionsfrei.de)
- Provision:** Provisionsfreie Vermietung für den Mieter
- Vermieter:** Mietpool Campus-Jakobshöhe
Bayreuth GbR



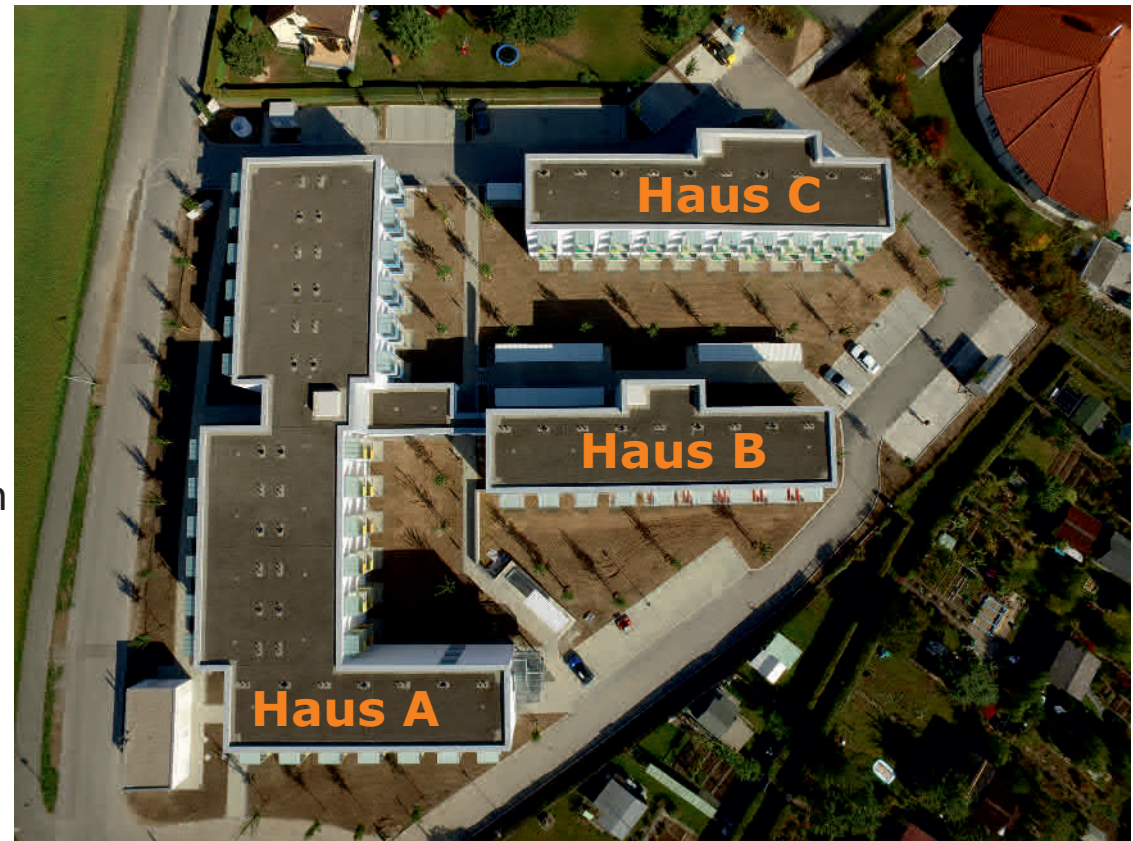


Die Anlage mit ihren Außenanlagen

Die Wohnanlage ist in 3 Häuser aufgeteilt. Alle unsere Wohnhäuser sind sehr ruhig gelegen. An jedem Haus befinden sich Fahrradständer und eine Müllstation, um kurze Wege gewährleisten zu können.

Der Großteil unserer Apartments ist hervorragend zum sonnigen Süden, als auch zum Westen hin ausgerichtet. In Haus A gibt es zudem noch zum Westen hin ausgerichtete Apartments. Diese haben den Vorteil, dass starke Lichteinstrahlungen durch unsere großen Fenster weniger gegeben sind. Dieser Vorteil ist vor allem erkennbar, wenn Sie viel am Bildschirm arbeiten.

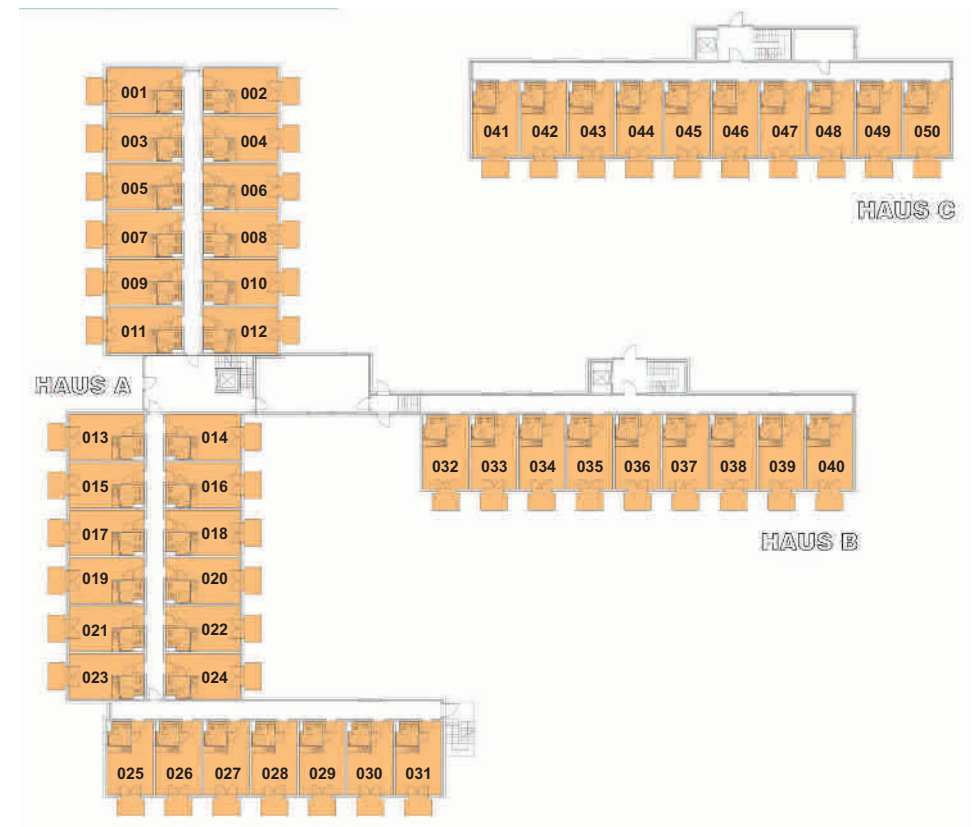
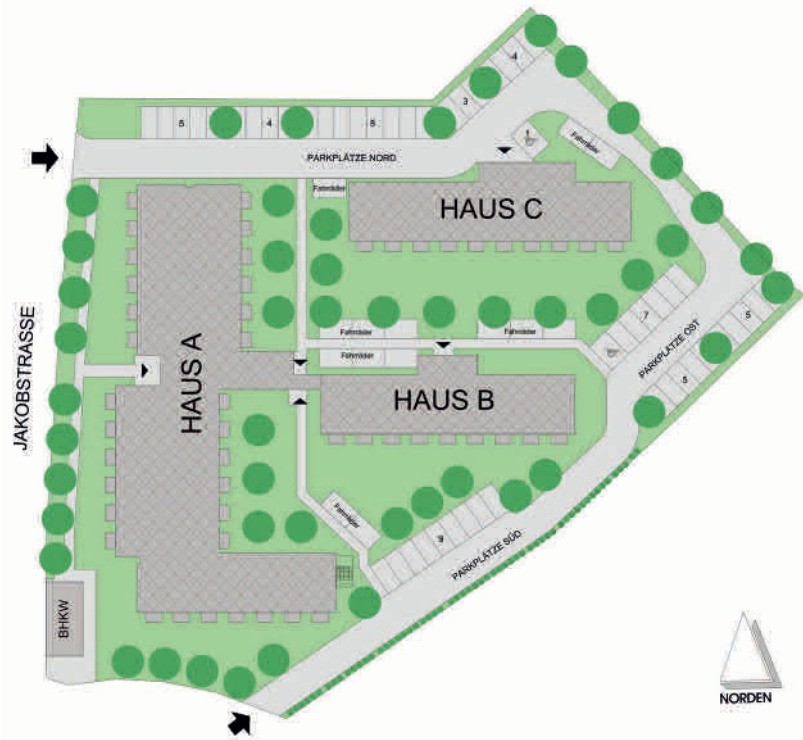
Alle Apartments im Erdgeschoss sind barrierefrei und bieten dadurch auch für Rollstuhlfahrer eine unkomplizierte Möglichkeit, sich besser in der Anlage zu bewegen.





Grundstück mit Haus A, B & C

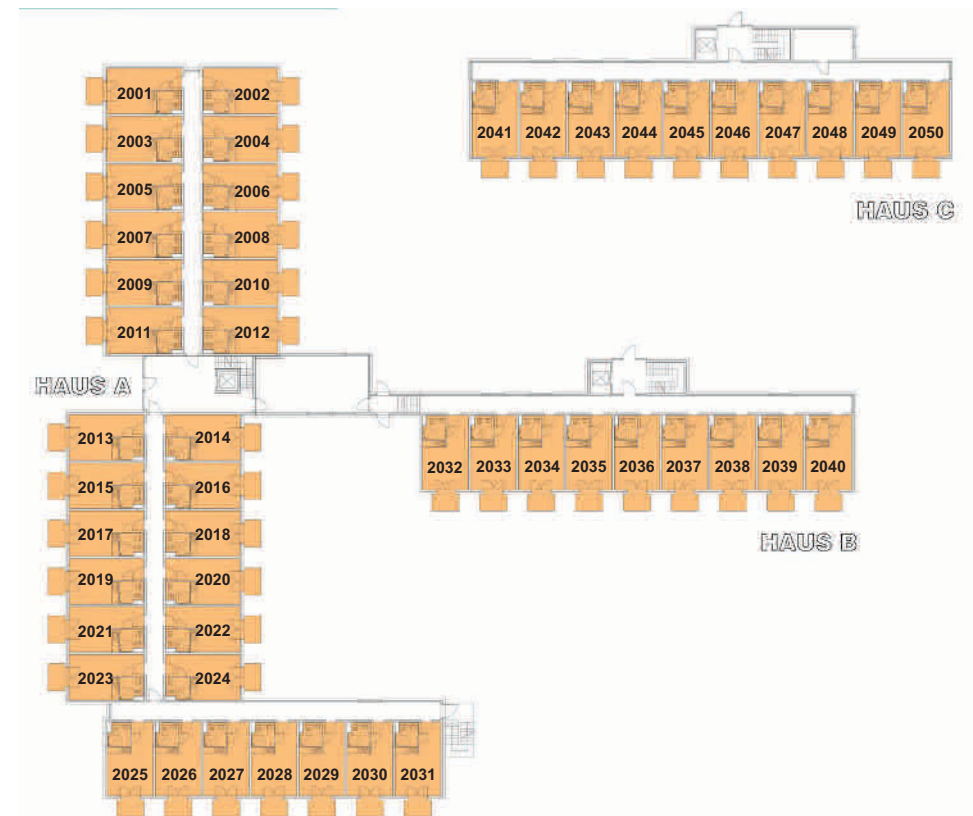
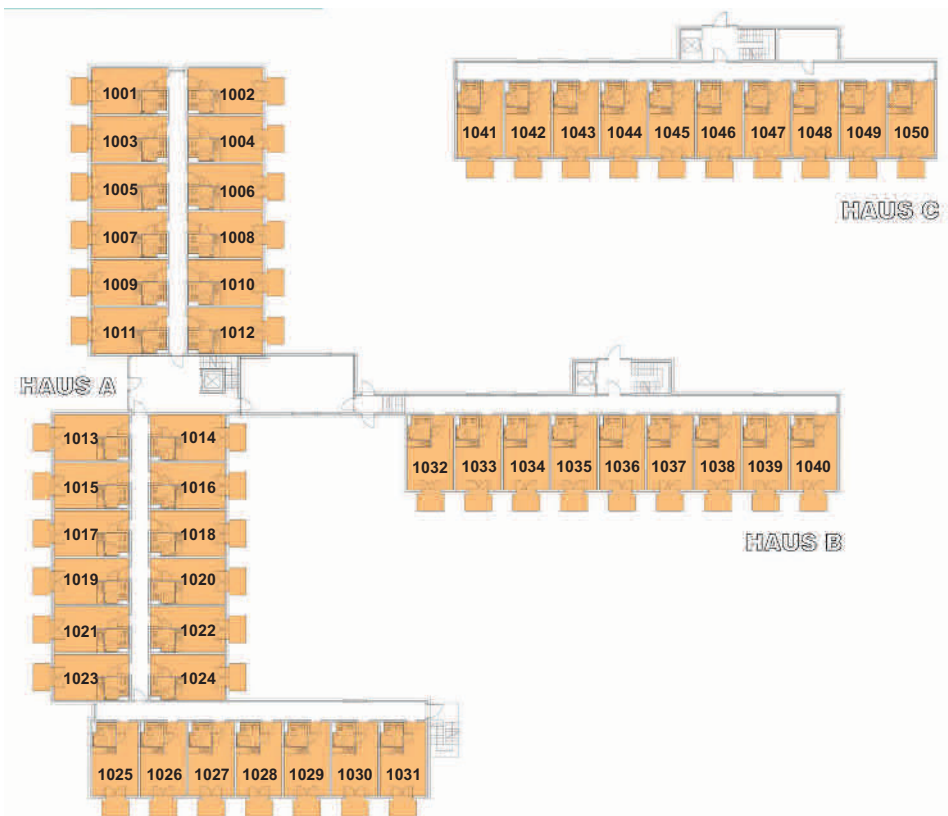
Aufteilung Erdgeschoss





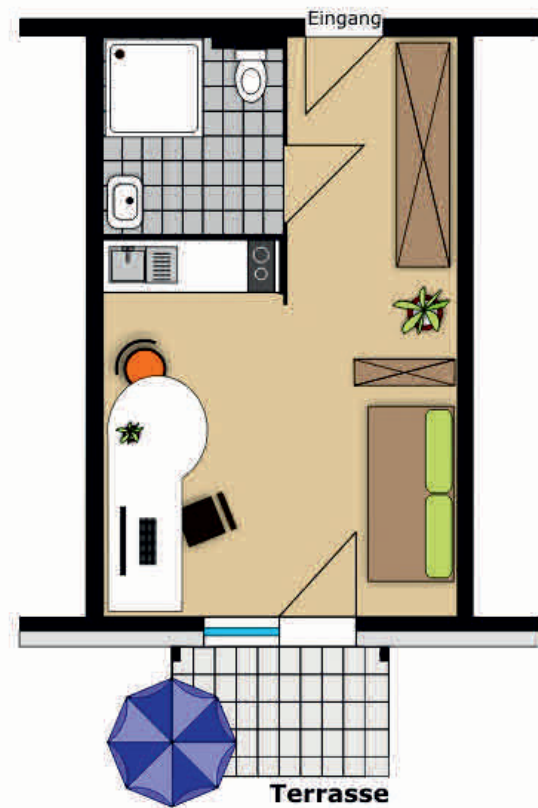
Aufteilung 1. Obergeschoss

Aufteilung 2. Obergeschoss

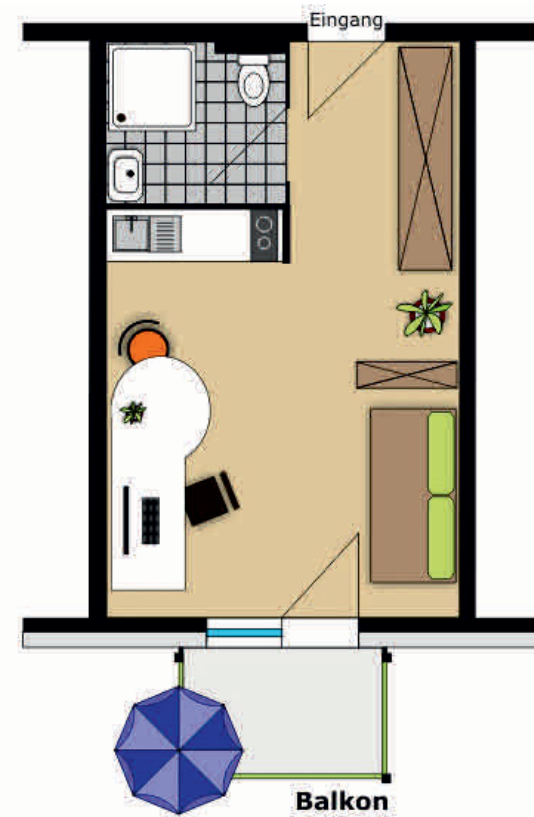




Grundriss Typ A (Mittelapartment EG)

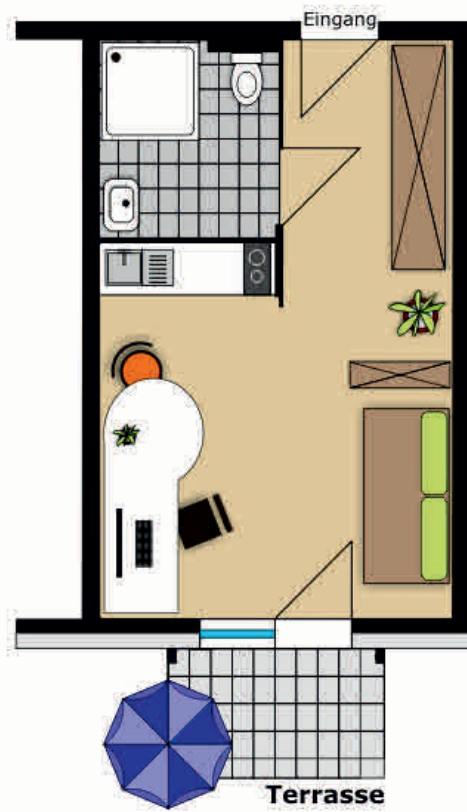


Grundriss Typ A (Mittelapartment OG)

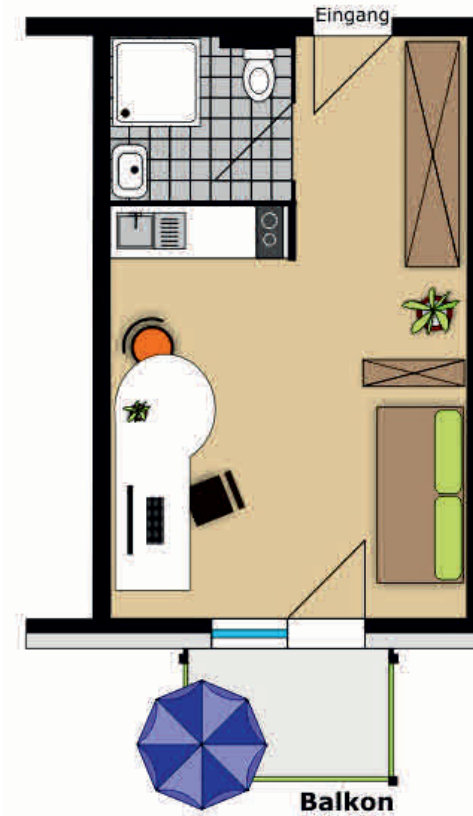




Grundriss Typ B (Eckapartment EG)



Grundriss Typ B (Eckapartment OG)





Innenansicht mit Möblierung



großer Schreibtisch als idealer Arbeitsplatz zum Lernen



Bad OG



helle und freundliche Atmosphäre



Bad EG



Küchenzeile mit Kochfeld und Backofen

Unsere Zusatz-Leistungen:

- Bei Auszug können Sie auf unsere Malerdienstleistungen zugreifen. Gegen eine Pauschale können Sie Ihre Renovierungsverpflichtung von uns durchführen lassen. Fragen Sie uns nach dem Angebot des Malers.
- Gegen eine Gebühr bieten wir einen Notfall-Schlüsseldienst an, der Ihnen im Notfall hilft, bevor es richtig teuer wird.



Innenansicht mit Möblierung





Luftaufnahmen mit Umgebung



Gesamtansicht mit Blick zur nahegelegenen City



Luftaufnahmen mit Umgebung





Luftaufnahmen mit Umgebung





weitere Ansichten



**Mietsicherungsvertrag für eine Wohnung (verbindliche Mieter-Mietzusage)
per Fax an 0921/1509112-11**

Der/ Die Mietinteressent

1. Name: geb. am:

Vorname:

Beruf:

Straße:

Ausweisnummer:

Ort:

Telefon:

stellt an Mietpool Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR den Antrag auf Anmietung
nachfolgender Immobilie:

Objekt: **Jakobstraße 39 a-c**
 Haus / Einheit

Warmmiete:

Bitte gewünschte
Vertrags-Variante
ankreuzen

- ☐ € 550,00 (fünfhundertfünfzig)
12 Monate fest, danach kündbar zum 31.03. oder 30.09.
eines jeden Jahres
☐ € 600,00 (sechshundert)
6 Monate fest und außerordentlichem Kündigungsrecht
zum 6. Monat, danach kündbar zum 31.03. oder 30.09.
eines jeden Jahres

Stellplatzmiete: € 15,00 (fünfzehn) -wenn nicht gewünscht streichen-

Nebenkosten:

Dem Mieter ist bekannt, dass es sich hier um eine Warmmiete ohne Abrechnung der Betriebskosten handelt. Alle zum Wohnen notwendigen Wohn-Betriebskosten im Sinne der §§ 1,2 der BetrKV, sind pauschal beinhaltet. Abweichend, als bei anderen Wohnungsangeboten, ist in der Wohnanlage der Mieterstrom bereits inklusive. Eine jährliche Abrechnung erfolgt nicht und wird auch nicht während der Mietzeit gefordert. Dies bestätigt der Mieter mit seiner Unterschrift auf diesem Mietsicherungsvertrag, als auch nochmals explizit im Mietvertrag.

Kaution: € 1.050,00

Provision: Bestellerprinzip durch Vermieter, daher **provisionsfrei**.

Der Mieter bestätigt heute, einen Mietvertrag zu zeichnen. Dieser wird mit Beginn zum _____ 2023 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. Das Studium endet voraussichtlich am _____.

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 Campus-Jakobshöhe GbR hiermit verliere.

Ort, Datum: _____

1. _____
Mieter

2. _____
Vermietervertreter

Mieterselbstauskunft

Der/die Mietinteressent(en)

erteilt(en) dem Vermieter **Mietpool Campus-Jakobshöhe 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?	O ja	O nein
Wird die Wohnung gewerblich genutzt?	O ja	O nein
Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit:		
Wurde das derzeitige Mietverhältnis bereits gekündigt? Wenn ja, von wem?	O ja O Mieter	O nein O Vermieter
Ist/war über die Räumung meiner/unserer Wohnung ein Räumungsrechtsstreit anhängig?	O ja	O nein
Stehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus? Wenn ja, in welcher Höhe und wie lange noch?	O ja	O nein Monatliche Rate: € _____ Bis: _____
Wurde in den letzten 3 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, erging ein Haftbefehl oder ist ein solches Verfahren anhängig?	O ja	O 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?	O ja	O 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.	O ja	O 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.	O ja	O nein
Ich/wir werde(n) dem Vermittler innerhalb einer Woche eine Schufa-Auskunft vorlegen.	O ja	O 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

Mietinteressent

Mietinteressent

SCHULDBEITRITTSERKLÄRUNG

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 Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR, Prieserstraße 2 in 95444 Bayreuth vertreten durch HC Treuhand GmbH & Co. KG

aus dem Mietvertrag vom _____ über die Wohnung Einheit-Nr. _____, Jakobstraße 39 a-c in 95447 Bayreuth, zu übernehmen.

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

Beigefügt ist eine Kopie meines/unserer Personalausweis/e.

Ort, Datum

Unterschrift

Zahlungsempfänger: Mietpool Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE73ZZ00001760272
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 Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR
c/o HC Treuhand GmbH & Co KG
Prieserstraße 2
95444 Bayreuth