

MIET-EXPOSÉ

NEUBAU - ERSTBEZUG

KfW-40 EE



WOHNANLAGE KNAPPSTR. 25 - MI.-HÄVERSTÄDT 5 MIETWOHNUNGEN IM ERSTBEZUG

▪ Wohnungsgrößen von 80 - 92 m ²	W1	EG	90 m ²
▪ 2- und 3-Zimmer-Wohnungen	W2	EG	92 m ²
▪ 817 m ² Grundstück, 5 Stellplätze	W3	OG	88 m ²
▪ Außenanlage mit Rollrasen, etc.	W4	OG	90 m ²
▪ Niedrigenergiehaus - KfW-40-EE	W 5	UG	80 m ²

MIET-EXPOSÉ

MIT LIEBE ZUM DETAILS

- **Highlights:**

PV-Anlage für Wärmepumpe und Allgemeinstrom, Effizienzhaus KfW-40-EE,
Aufzugsanlage mit Notrufsystem, Einzel steuerbare Fußbodenheizung,
Dreifach-Isolierverglasung mit elektrischen Rollläden,
Glasfaseranschluss, Wallbox-Vorbereitungen in den Garagen
Bodengleiche Dusche, Handtuchheizkörper, Waschtisch mit Unterschrank
LED-Bad-Spiegel, Hochwertige Fliesenbeläge in Bad u. HWR
Designbelag in Wohn- und Schlafräumen, Wände: Malervlies, Decken: Rauhfaser



Abbildung ähnlich

MIET-EXPOSÉ

LAGEPLAN OBJEKT



- Ein Blick von oben zeigt die Aufteilung der Wohnanlage:
- Die PKW-Zufahrt erfolgt über den Schülerweg. Durch die Tiefgaragen gelangen die Bewohner per Aufzug barrierefrei zu den Wohnungen. Der Hauseingang mit Klingelanlage befindet sich nördlich an der Knappstraße.

MIET-EXPOSÉ

GLIEDERUNG

ERDGESCHOSS



- **W 1 - EG:** ca. 90 m² - 3-Zimmer-Wohnung mit überdachtem Balkon
- **W 2 - EG:** ca. 92 m² - 3-Zimmer-Wohnung mit überdachtem Balkon
- Haupteingang mit Briefkasten- u. Klingelanlage
- Aufzug und Treppenhaus

MIET-EXPOSÉ

GLIEDERUNG

OBERGESCHOSS



- **W 3 - OG:** ca. 88 m² - 3-Zimmer-Wohnung mit umlaufendem Balkon
- **W 4 - OG:** ca. 90 m² - 3-Zimmer-Wohnung mit umlaufendem Balkon
- Aufzug und Treppenhaus

MIET-EXPOSÉ

GLIEDERUNG

UNTERGESCHOSS



- **W 5 - UG:** ca. 80m² - 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse u. Gartenanteil
- zusätzliche Abstellräume für die Wohnungen 1 – 4
- Garagenanlage mit 3 Stellplätzen
- Aufzug, Treppenhaus, Haustechnik

MIET-EXPOSÉ

WOHNUNG 1

90 m² - Erdgeschoss-Wohnung mit überdachtem Süd-Balkon

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 90m² Wohnfläche im Erdgeschoss besitzt aufgrund des abfallenden Geländes zum Süden einen großen überdachten Balkon von ca. 13m² Grundfläche. Weiter aufgeteilt ist sie in einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, Schlafzimmer, Gästezimmer bzw. Homeoffice, Diele, HWR mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie dem Tageslicht-Bad. Ein weiterer Abstellraum im UG rundet das Raumkonzept ab.

Der Wohnung ist ein PKW-Stellplatz im Freien zugeordnet.

EG - LINKS

Wohnen/Essen/Kochen	35,24 m ²
Schlafen 1	16,86 m ²
Schlafen 2	11,95 m ²
Bad	6,67 m ²
HWR	4,05 m ²
Diele / Flur	8,86 m ²
Terrasse (12,78 m ²)	6,39 m ²

+ zusätzlicher Abstellraum im UG

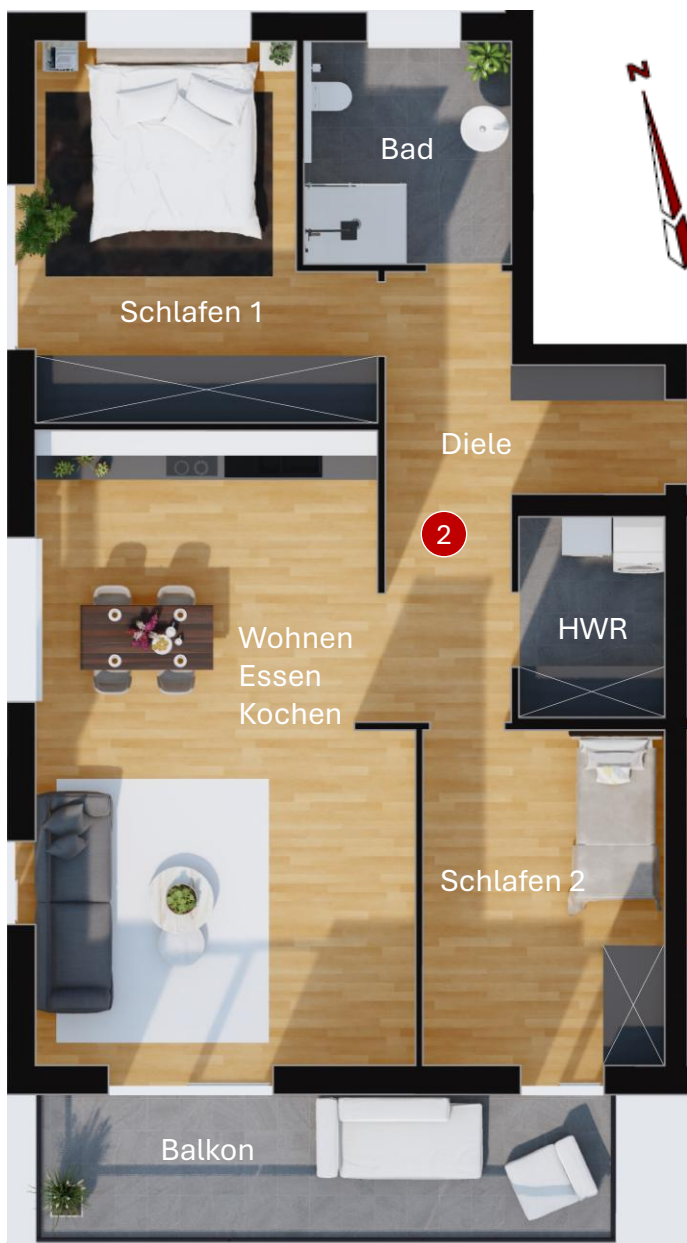
Konditionen:	1.355 €
Kaltmiete	1.035 €
PKW-Stellplatz Außen	30 €
Abstellraum im EG	0 €
Nebenkosten-Vorausz.	290 €
Kaution:	2.650 €



MIET-EXPOSÉ

WOHNUNG 2

92 m² - Erdgeschoss-Wohnung mit überdachtem Süd-Balkon



Diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 92m² Wohnfläche im Erdgeschoss besitzt aufgrund des abfallenden Geländes zum Süden einen großen überdachten Balkon von ca. 13m² Grundfläche. Weiter aufgeteilt ist sie in einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, Schlafzimmer, Gästezimmer bzw. Homeoffice, Diele, HWR mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie dem Tageslicht-Bad. Ein weiterer Abstellraum im UG rundet das Raumkonzept ab.

Der Wohnung ist ein PKW-Stellplatz in der Garagenanlage zugeordnet.

EG - RECHTS	92,32 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	34,67 m ²
Schlafen 1	16,67 m ²
Schlafen 2	12,09 m ²
Bad	6,84 m ²
HWR	4,30 m ²
Diele / Flur	11,36 m ²
Balkon (12,78 m ²)	6,39 m ²

+ zus. Abstellraum im UG

Konditionen:	1.411 €
Kaltmiete	1.061 €
PKW-Stellplatz Garage	60 €
Abstellraum im EG	0 €
Nebenkosten-Vorausz.	290 €
Kauti on:	2.800 €

MIET-EXPOSÉ

WOHNUNG 3

88 m² - Obergeschoss-Wohnung mit teilumlaufendem Balkon

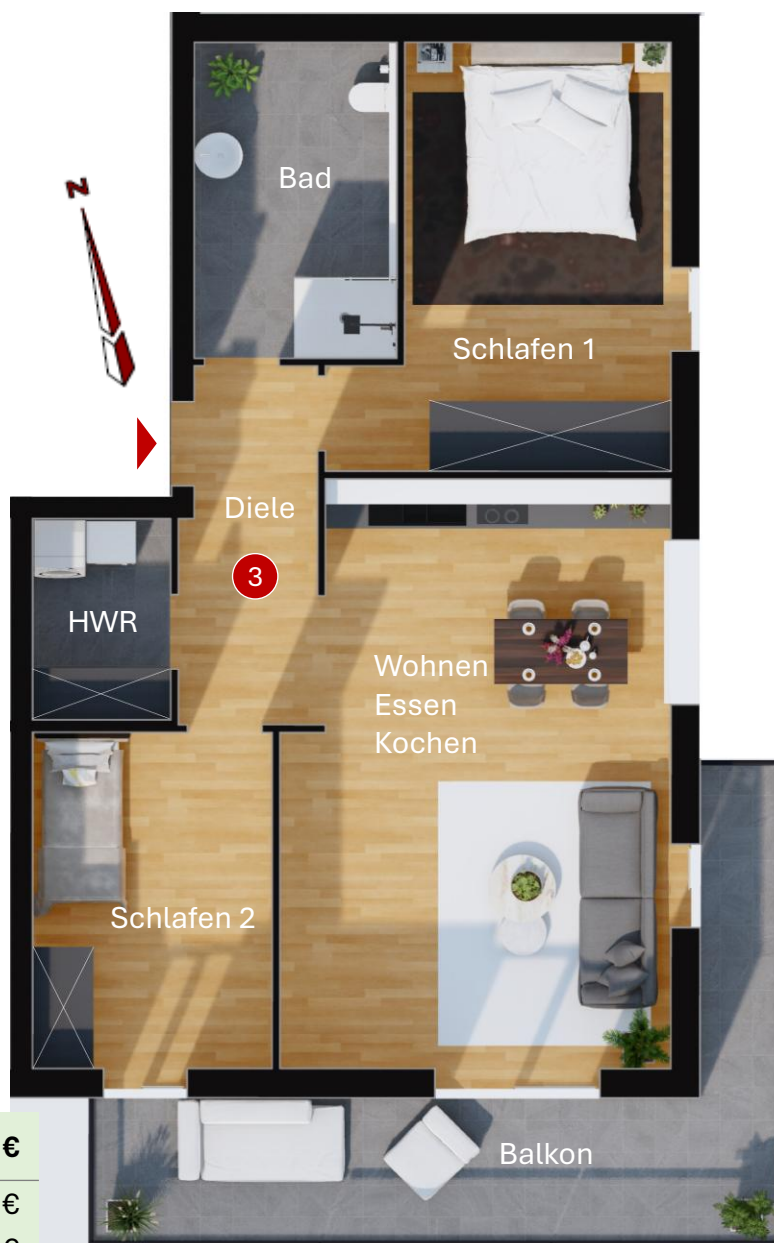
Diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche im Obergeschoss besitzt einen großen teilweise umlaufenden Balkon von ca. 19m² Grundfläche. Weiter aufgeteilt ist sie in einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, Schlafzimmer, Gästezimmer bzw. Homeoffice, Diele, HWR mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie dem Tageslicht-Bad. Ein weiterer Abstellraum im UG rundet das Raumkonzept ab.

Der Wohnung ist ein PKW-Stellplatz in der Garagenanlage zugeordnet.

OG - LINKS

	88,26 m²
Wohnen/Essen/Kochen	32,95 m ²
Schlafen 1	15,45 m ²
Schlafen 2	11,95 m ²
Bad	7,16 m ²
HWR	4,05 m ²
Diele / Flur	7,00 m ²
Balkon (19,40 m ²)	9,70 m ²

+ zus. Abstellraum im UG



Konditionen: 1.409 €

Kaltmiete 1.059 €

PKW-Stellplatz Garage 60 €

Abstellraum im EG 0 €

Nebenkosten-Vorausz. 290 €

Kaution: 2.800 €

MIET-EXPOSÉ

WOHNUNG 4

90 m² - Obergeschoss-Wohnung mit teilumlaufendem Balkon



Diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 90m² Wohnfläche im Ober-geschoss besitzt einen großen teilweise umlaufenden Balkon von ca. 19m² Grundfläche. Weiter aufgeteilt ist sie in einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, Schlafzimmer, Gästezimmer bzw. Homeoffice, Diele, HWR mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie dem Tageslicht-Bad. Ein weiterer Abstellraum im UG rundet das Raumkonzept ab.

Der Wohnung ist ein PKW-Stellplatz in der Garagenanlage zugeordnet.

OG - RECHTS	90,46 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,05 m ²
Schlafen 1	15,39 m ²
Schlafen 2	12,09 m ²
Bad	6,64 m ²
HWR	4,30 m ²
Diele / Flur	10,28 m ²
Balkon (19,42 m ²)	9,71 m ²

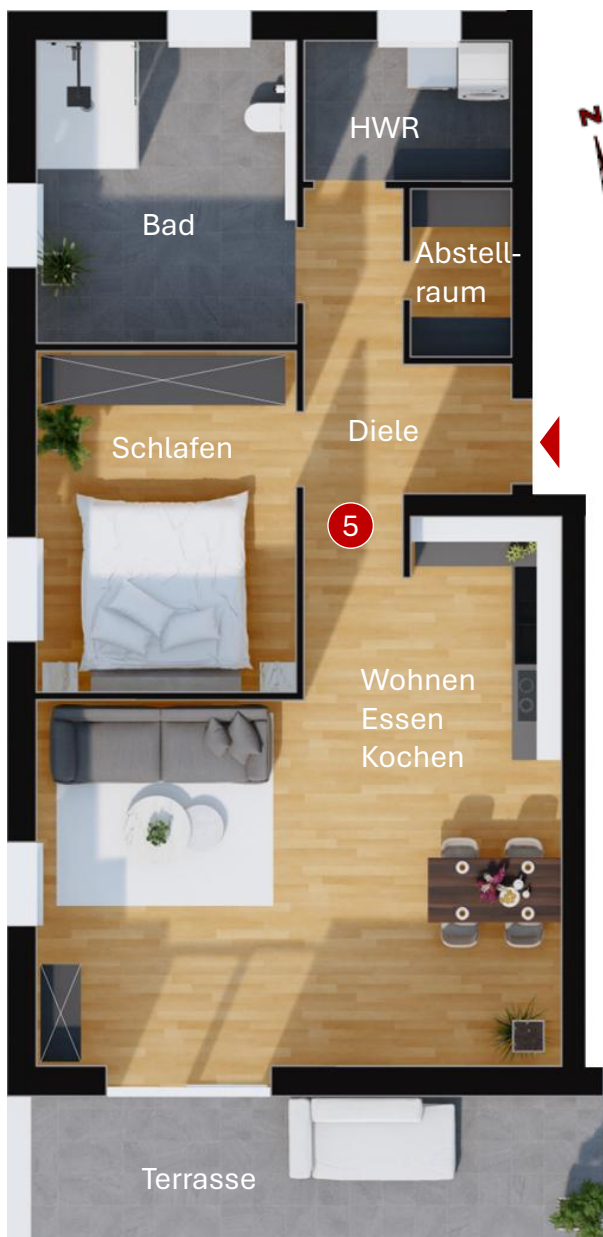
+ zus. Abstellraum im UG

Konditionen:	1.435 €
Kaltmiete	1.085 €
PKW-Stellplatz Garage	60 €
Abstellraum im EG	0 €
Nebenkosten-Vorausz.	290 €
Kaution:	2.850 €

MIET-EXPOSÉ

WOHNUNG 5

80 m² - Souterrain-Wohnung mit Terrasse und Garten



Diese Souterrain-Wohnung mit 2 Zimmern und ca. 80 m² Wohnfläche besitzt einen eigenen Gartenanteil nebst Terrasse. Weiter aufgeteilt ist sie in einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, Schlafzimmer, Diele, HWR mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, Bad mit bodengleicher Dusche und einem weiteren Abstellraum.

Der Wohnung ist ein PKW-Stellplatz im Freien zugeordnet.

UG - RECHTS	80,27 m²
Wohnen/Essen/Kochen	36,19 m ²
Schlafen 1	13,18 m ²
Bad	11,68 m ²
HWR	4,25 m ²
Abstellraum	2,44 m ²
Diele / Flur	6,40 m ²
Terrasse (12,26 m ²)	6,13 m ²

+ Gartenanteil zur alleinigen Nutzung

Konditionen:	1.192 €
Kaltmiete	882 €
PKW-Stellplatz Garage	30 €
Abstellraum im EG	0 €
Nebenkosten-Vorausz.	280 €
Kauti on:	2.250 €

MIET-EXPOSÉ

GESAMT-ÜBERSICHT

- **Mietpreise** im Erstbezug ab **01.06.2026** möglich - oder nach Absprache

Wohnung	W 1	W 2	W 3	W 4	W 5
Lage	EG links	EG rechts	OG links	OG rechts	UG links
Wohnfläche in m ²	90,02	92,32	88,26	90,46	80,27
Miete ca. pro m ²	11,50 €	11,50 €	12,00 €	12,00 €	11,00 €
Kaltmiete	1.035 €	1.061 €	1.059 €	1.085 €	882 €
Stellplatz Garage	----	60 €	60 €	60 €	
Stellplatz im Freien	30 €	----	----	----	30 €
Summe	1.065 €	1.121 €	1.119 €	1.145 €	912 €

- **Nebenkostenvorauszahlung** - Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch:

Vorauszahlung	290 €	290 €	290 €	290 €	280 €
Enthaltene Leistungen:	Wasser- u. Abwasserkosten, Grundbesitzabgaben, Treppenhausreinigung, Hausmeisterservice, Gartenpflege der Allgemeinfläche, Müllabfuhr und -bereitstellung, Allgemeinstrom, Versicherungen, Heizkosten, Winterdienst				

- **Kaution:**

Kaution	2.650 €	2.800 €	2.800 €	2.850 €	2.250 €
---------	---------	---------	---------	---------	---------

Ihr Ansprechpartner:

Carsten Bruns

0571 – 946 20 - 53

c.bruns@fm-immobilien.de

