

## Nordend: Möblierte 3 ZKB zum Soforteinzug

Heidestraße 20  
60316 Frankfurt am Main



# Exposé

Heidestraße 20  
60316 Frankfurt am Main



Betreuer: Tim Schreiber  
Telefon: +49 (69) 970505300  
Email: info@apollo-living.de



## ■ Objekt-Daten

---

Nettokaltmiete	1.695,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.995,00 €
Kaution	5.085,00 €
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>
Etage	1 von 5
Verfügbarkeit	ab sofort
Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Wanne	Ja
Dusche	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Baujahr	2007
Personenaufzug	Nein
Keller	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

## ■ Objekt-Beschreibung

---

Endlich Heimkommen! Möblierte 3 Zimmer-.Wohnung im Frankfurter-Nordend.

Sie wohnen in einem sanierten Mehrfamilienhaus nur unweit der beliebten Berger Straße. In einer ruhig gelegenen Einbahnstraße befindet sich diese moderne 3 Zimmer-Wohnung im 1.Obergeschoss.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine ideale Aufteilung und heißen Sie schon im geräumigen Eingangsbereich mit Garderobe herzlich willkommen.

Das Wohnzimmer überzeugt durch bodentiefe Fenster und einen schicken

Echtholzparkettfußboden der in der gesamten Wohnung verlegt wurde. Angeschlossen am Wohnzimmer befindet sich der Austritt zum Balkon, der nicht nur im Sommer zum Wohlfühlen und

Genießen einlädt. Die offene Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche entspricht dem geschmackvollen Gesamtbild. Das schicke Tageslichtbad mit Wanne und Dusche stellt ein weiteres Highlight dar. Die beiden Schlafzimmer sind bereits mit Bett und Kleiderschrank ausgestattet, lediglich die Matratze wurde bei Auszug des letzten Mieters entsorgt.

Sämtliche Einrichtungen sind im Mietpreis enthalten.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## ■ Lage

---

Sie wohnen in einem der bliebtesten Stadtteilen: dem Frankfurter Nordend.

Das Nordend erstreckt sich von der Eschersheimer Landstraße im Westen, bis zum Sandweg im Osten, im Norden entlang dem Alleenring vom Hauptfriedhof, zum Günthersburgpark und bis zum Anlagering im Süden. Dazwischen verlaufen parallel mehrere Verkehrsadern, die von der Innenstadt in Richtung Norden führen. Sie wohnen nahe dem Stadtzentrum, welches auch bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr zu erreichen ist.

Die verkehrsreiche, lebhaftere Friedberger Landstraße, die etwas ruhigere Eckenheimer Landstraße mit Restaurants und der berühmten Eis Christina, die gemütliche Einkaufsmeile Oeder Weg und weiter im Osten der Szene-Liebling Berger Straße mit hipen Geschäften und Lifestyle-Gastronomie. Jede dieser Straßen gilt als eigener Kiez und trägt ihren Teil dazu bei, dass das Nordend als einer der vielseitigsten und lebenswertesten Stadtteile Frankfurts gilt.

Sogar ein echtes Villenviertel gibt es hier: Etwas abgeschottet vom Rest behauptet sich das schicke Holzhausenviertel mit Park, Schlösschen und herrschaftlichen Häusern als teuerste, eleganteste Gegend des Nordends. Das Herz und die Seele des Stadtteils ist die Glauburgstraße, die quer zu den Nord- und Süd-Straßen verläuft.

Sie wohnen nur wenige Meter der beliebten "Bernemer Zeil", wie die rund 3 km lange Berger Straße

genannt wird; sie ist Einkaufs- und Flaniermeile zugleich.

Samstags ist der Markt mit seinem Uhrtürmchen der Mittelpunkt des Stadtteillebens.

## ■ Ausstattung

---

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- Möblierung wie z.B.: Couch, Kleiderschrank, Bett, Esstisch, 2x TVs, Bügeleisen, etc.
- hochwertige Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne + Dusche (inkl. Waschmaschine)
- Balkon (inkl. Tisch und zwei Stühlen)
- bodentiefe Fenster
- Echtholzparkettfußboden
- Keller

## ■ Sonstige Angaben

---

Baujahr: 2007

Energiekennwert: 112,27 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Befeuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Energieeffizienzklasse: D

## ■ Kontakt

---

Betreuer: Tim Schreiber

Telefon: +49 (69) 970505300

E-Mail: info@apollo-living.de

# ■ Allgemeine Geschäftsbedingungen der apollo living GmbH

## 1. Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche von der apollo living GmbH abzuschließenden Rechtsgeschäfte. Die apollo living GmbH schließt Verträge ausschließlich auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ab.

## 2. Anzuwendendes Recht; Vertragsabschluss; Erfüllungsort

1. Für sämtliche Rechtsgeschäfte gilt deutsches Recht als vereinbart.
2. Die in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht ausdrücklich geregelten beiderseitigen Rechte und Pflichten der Vertragspartner bestimmen sich ausschließlich nach den Vorschriften des BGB.
3. Neben den schriftlich niedergelegten Vertragsbestimmungen sind bei Vertragsabschluss keine weiteren Abreden zwischen den Parteien getroffen worden.
4. Erfüllungsort für die von der apollo living GmbH zu erbringenden vertraglichen Leistung ist – soweit nicht anders vereinbart – Frankfurt am Main.
5. Die apollo living GmbH ist berechtigt, Dritte zur Erfüllung der ihr obliegenden vertraglichen Verpflichtungen zu beauftragen.

## 3. Vertragsgegenstand

1. Die apollo living GmbH erbringt ihre Nachweise von Vertragsabschlussgelegenheiten und Vermittlungsleistungen aufgrund von Informationen Dritter. Obwohl sich die apollo living GmbH um möglichst vollständige und zutreffende Angaben von Objekten und Vertragspartnern bemüht, kann eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der dem Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen nur im Falle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit übernommen werden.
2. Die Angebote der apollo living GmbH sind freibleibend und unverbindlich, Zwischenkauf, -vermietung und -verpachtung bleiben vorbehalten.
3. Neben Maklerleistungen erbringt die apollo living GmbH auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch sonstige Dienstleistungen. Diese Dienstleistungen werden einzelvertraglich geregelt und gesondert berechnet.

## 4. Entstehen und Fälligkeit des Provisionsanspruches

1. Der Provisionsanspruch der apollo living GmbH entsteht, sobald aufgrund ihres Nachweises oder ihrer Vermittlung ein Hauptvertrag abgeschlossen ist. Für die Entstehung des Provisionsanspruches ist nicht erforderlich, dass die Tätigkeit der apollo living GmbH die einzige Ursache für den Abschluss des Hauptvertrages ist: es genügt vielmehr Mitursächlichkeit.
2. Der Provisionsanspruch der apollo living GmbH bleibt auch dann bestehen, wenn der bereits abgeschlossene Hauptvertrag nachträglich einvernehmlich von den Vertragspartnern aufgehoben wird.
3. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn ein von der ursprünglich von der apollo living GmbH nachgewiesenem oder vermitteltem Geschäft abweichender, wirtschaftlich jedoch gleichwertiger Hauptvertrag abgeschlossen ist. Wirtschaftlich gleichwertig ist ein Vertrag insbesondere dann, wenn der Hauptvertrag zu den von dem Angebot der apollo living GmbH abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird, oder wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Hauptvertrag abgeschlossen wird. Der Provisionsanspruch entsteht u. a. bei Kauf statt Miete und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.
4. Der Provisionsanspruch der apollo living GmbH wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig.
5. Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zwischen Ihnen und Ihrem Vertragspartner zustande kommen.

## 5. Provisionssätze

Die nachstehend aufgeführten Provisionsätze sind an Maklercourtage zu zahlen:

1. Kauf  
Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz sowie Teileigentum vom Käufer 5%, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis.
2. Erbbaurecht  
Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins, zahlbar vom Erbbaurechtserwerber 5%.
3. An- und Vorkaufsrecht  
Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Verkaufs bzw. Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1%.
4. Vermietung und Verpachtung  
Bei gewerblichen Mietverträgen/Pachtverträgen 3,5 Netto-Monatsmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom Mieter/Pächter. Bei Vereinbarung von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei gewerblichen Vormietvereinbarungen/Vorpachtvereinbarungen unabhängig von vorstehenden Provisionsätzen vom Mieter/Pächter eine weitere Monatsmiete.
5. Sonstige Zahlungen  
Bei Abstandszahlungen, Ablösungen für Rechte und Ansprüche, Einrichtungsgegenstände, Waren, Kundenstamm, etc. vom jeweiligen Wert, unabhängig von der Mietvertragsprovision, 3% vom gewerblichen Mieter/Pächter.

Die vorstehend genannten Provisionsätze verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

## 6. Obliegenheiten des Auftraggebers

1. Gibt der Auftraggeber die von der apollo living GmbH erhaltenen Informationen über den Nachweis einer Vertragsabschlussgelegenheit an einen Dritten weiter und kommt ein Hauptvertrag mit diesem zustande, so ist der Auftraggeber gegenüber der apollo living GmbH zur Provisionszahlung verpflichtet. Der Auftraggeber ist gehalten, sämtliche von der apollo living GmbH erhaltenen Informationen, Angebote etc. vertraulich zu behandeln.
2. Ist dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, ist er verpflichtet, dies unverzüglich der apollo living GmbH mitzuteilen. Andernfalls ist in jedem Fall bei Abschluss eines Vertrages über das nachgewiesene Objekt eine Provision gemäß Punkt 5 zu zahlen.

## 7. Beauftragung durch Dritte

Die apollo living GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages, entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Die apollo living GmbH wird in diesem Fall ihre Tätigkeit in unparteiischer und pflichtgemäßer Weise ausüben.

## 8. Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die apollo living GmbH zur Erfüllung dieses Vertrages befugt ist, die notwendigen persönlichen Daten des Auftraggebers zum Zwecke der automatischen Datenverarbeitung zu speichern und zu übermitteln. Der Auftraggeber verzichtet deshalb auf weitere Benachrichtigungen im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes.

## 9. Wirksamkeit der Geschäftsbedingungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein, so wird davon die Rechtsverbindlichkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

## 10. Gerichtsstand

Im vollkaufmännischen Geschäftsverkehr wird als Gerichtsstand Frankfurt am Main vereinbart.

# Widerrufsbelehrung

## Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

**apollo living GmbH**  
**Schillerstraße 20**  
**60313 Frankfurt am Main**  
**Fax: 069 / 970 505 333**  
**E-Mail: volker.sause@nai-apollo.de**

## Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

## Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Mit freundlichen Grüßen

**Ihre apollo living GmbH**

## Kundendaten

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anschrift

## Objektdaten

\_\_\_\_\_  
Straße

\_\_\_\_\_  
PLZ, Ort

## Erklärungen des Verbrauchers

- Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§357 Abs. 8 BGB).
- Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§356 Abs. 4 BGB)

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift