

1. OKTOBER 2025



# EXPOSÉ

## WOHNEN MIT WEITBLICK IM WEIDENFELD 5

Jennifer Baur  
Hausverwaltung Baur  
Bohlstr. 14, 73430 Aalen

## Objektübersicht - zu vermietende Einheiten:

- Wohnung 1, EG rechts, 76 m², 3 Zimmer
  - Wohnung 2, EG links 114 m², 4 Zimmer
  - Wohnung 3, Souterrain, 87 m², 4 Zimmer
  - Lage: 73430 Aalen, Weidenfeld 5
  - Neubau, Erstbezug, hochwertige Innenausstattung,
  - energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
  - Fußbodenheizung, ohne Küche
  - zu jeder Wohnung ein Kellerraum zugehörig
  - Bezugsfertig ab 01.11.2025
- 

## Lage des 6- Familienhauses

Das neu gebaute 6- Familienhaus liegt in einer naturnahen Umgebung: In wenigen Minuten erreichen Sie den Wald – ideal für Spaziergänge, Sport oder Erholung. Ein Pferdestall in der Nähe bietet zusätzlichen Freizeitwert für Pferdefreunde.

Die Wohnungen sind ideal für alle, die modernes Wohnen, Komfort und eine ruhige Süd- Hanglage mit außergewöhnlicher Aussicht genießen möchten. In wenigen Gehminuten erreichen Sie eine Bushaltestelle, um in Kürze in der Innenstadt zu sein.

---

## Beschreibung Wohnung 1, EG rechts

Die hochwertige 3-Zimmer Wohnung mit 76 m² Wohnfläche beschränkt sich auf das Wesentliche. Sie überzeugt durch ihre gehobene Innenausstattung.

Die Wohnung verfügt über ein Bad, das sowohl mit Badewanne, als auch mit bodengleicher Dusche ausgestattet ist. Der großzügige und überdachte Balkon in Südlage wird Sie begeistern.

Die Küche ist offen und modern an den großzügigen Wohnbereich angegliedert. Ihre Traumküche dürfen Sie für diese Wohnung selbst mitbringen.

---

## Beschreibung Wohnung 2, EG links

Diese hochwertige 4-Zimmer Wohnung mit ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss des modernen Neubaus in Aalen und steht zum Erstbezug ab dem 01.11.2025 bereit. Sie überzeugt durch ihre gehobene Innenausstattung und ein lineares, großzügiges und unverwinkelttes Raumkonzept, das ein besonders offenes Wohngefühl schafft.

Ein besonderes Highlight ist das riesige Panorama-Fenster, das nicht nur viel Licht in die Räume bringt, sondern auch einen traumhaften Ausblick eröffnet –



von hier aus genießen Sie freie Sicht über Aalen bis nach Unterkochen. Ein überdachter Balkon erweitert den Wohnbereich nach draußen und lädt zum Verweilen ein. Die Wohnung verfügt über ein Bad, das sowohl mit Badewanne, als auch mit bodengleicher Dusche ausgestattet ist.

Die Küche ist offen und grenzt zeitgemäß direkt an den großzügigen Wohnbereich an. Ihre Traumküche dürfen Sie selbst mitbringen.

---

## Wohnung Souterrain

Diese Neubau-Souterrainwohnung mit 4 Zimmern verbindet schlichte Eleganz mit hochwertiger Ausstattung. Klare Linien, zeitgemäße Fliesen und langlebige Bodenbeläge schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, die auf unnötigen Schnickschnack verzichtet. Ein Balkon und ein zusätzlicher Zugang über die Terrassentüre sorgen für helle Wohnqualität und kurze Wege. Besonders praktisch: Der Kellerraum ist direkt über die Terrasse zugänglich – eine ideale Lösung für Fahrradliebhaber und Outdoorfreunde, die ihr Equipment sicher und bequem verstauen möchten. Damit bietet die Wohnung sowohl Komfort als auch durchdachte Funktionalität. Die Raumaufteilung bietet ideale Möglichkeiten, Wohnen und Homeoffice unter einem Dach zu verbinden.

---

## Stellplätze

- Stellplätze können für 40 Euro pro Monat gesondert gemietet werden.
  - Bis zur Fertigstellung der Stellplätze parken Sie kostenfrei.
- 

## Mietkosten

		Nettokaltniete:	Nebenkosten- Vorauszahlung:	Kautiön:
	ca.	monatlich	monatlich inkl. Betriebskosten	gesetzlich in 3 Raten bezahlbar
Wohnung 1	76 m <sup>2</sup>	1150,00 Euro	200,00 Euro	2800,00 Euro
Wohnung 2	114 m <sup>2</sup>	1600,00 Euro	300,00 Euro	3200,00 Euro
Souterrain- Wohnung	87 m <sup>2</sup>	1200,00 Euro	220,00 Euro	3000,00 Euro

---

The floor plan shows a large rectangular building with a red border. The layout includes:

- Entrance (Zugang):** Located at the top center.
- Rooms and Dimensions:**
  - Schlafzimmer: 17.10 m²
  - Kind: 6.16 m²
  - Küche: 7.10 m²
  - Wohnen/Essen: 22.64 m²
  - Schlafzimmer: 15.63 m²
  - Flur: 2.82 m²
  - Kind: 9.84 m²
  - Kind 2: 9.09 m²
  - Küche: 10.71 m²
  - Wohnen/Essen: 44.82 m²
  - Bad: 8.27 m²
  - Garagebox: 8.17 m²
  - Garagebox: 5.82 m²
  - Terrasse: 9.55 m²
  - Terrasse: 5.50 m²
- Other Features:**
  - Stellplatz (Parking space) on the right.
  - Kinderwagen (Children's car) and 12 Fahrradplätze (12 bicycle spaces) on the right.
  - Abst.Raum (Waiting room) on the right.
- Dimensions:**
  - Overall width: 31.10 m.
  - Overall depth: 13.71 m.

[illegible]

## **Besichtigungstermine:**

Besichtigungstermine sind möglich ab KW 42. Wir bitten Sie höflich, die dem Exposé beigefügte Mieterselbstauskunft ausgefüllt an uns zu übergeben, wenn Sie nach der Besichtigung Interesse an einem Mietverhältnis haben. Diese Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt. Bitte bringen Sie zum Besichtigungstermin auch Ihren Personalausweis mit. Am Besichtigungstermin legen wir Ihnen auch den Energiebedarfsausweis vor.

---

## **Kontakt**

Jennifer Baur  
Bohlstr. 14  
73430 Aalen

Tel: 07361/5736376  
Tel: 07361/3820960 (AB)  
baur.jennifer@gmx.net

---

## Mieterselbstauskunft

Ich / Wir sind an der Anmietung des folgenden Objektes interessiert.

Adresse des Mietobjekts: \_\_\_\_\_

Gewünschter Einzugsstermin am \_\_\_\_\_ frühestmöglich zum \_\_\_\_\_.

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

---

### 1. Angaben zur Person

	Mietinteressent / in	Mitmieter / in
Name, Vorname		
Familienstand		
Geburtsdatum		
Aktuelle Anschrift <small>(Straße   PLZ   Ort)</small>		
Telefonnummer / Mobilnummer		
E-Mail-Adresse <small>(freiwillig)</small>		

---

## 2. Beruf und Einkommen

	Mietinteressent / in	Mitmieter / in
Ausgeübter Beruf		
Derzeitiger Beschäftigungsstatus	befristet angestellt <input type="checkbox"/> unbefristet angestellt <input type="checkbox"/> selbstständig arbeitslos <input type="checkbox"/> sonstiges:	befristet angestellt <input type="checkbox"/> unbefristet angestellt <input type="checkbox"/> selbstständig arbeitslos <input type="checkbox"/> sonstiges:
Derzeitiger Arbeitgeber <small>(Name, Anschrift, Telefon)</small>		
Beschäftigungsbeginn		
Probezeit beendet	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Falls nicht, bis wann:		
Mtl. Nettoeinkommen <small>(in Euro)</small>		
Bezug von Sozialleistungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
In welcher Höhe (in Euro):		
Derzeitiger Vermieter <small>(Name, Anschrift, Telefon)</small>		

---

## 3. Angaben zu weiteren Personen

Es sollen außer den bereits angegeben Personen noch weitere Bewohner einziehen:

Ja ☐    Nein ☐

Die Wohnung wird insgesamt für \_\_\_\_\_ Personen benötigt.

Name, Vorname	Geburtsdatum	Aktuelle Anschrift	Einkommen
			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Euro



			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Euro
			Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Euro

---

#### 4. Weitere Angaben

	Mietinteressent / in	Mitmieter / in
In den letzten fünf Jahren wurde ein <b>Insolvenzverfahren</b> gegen mich eröffnet Falls ja, wann:	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
In den letzten fünf Jahren habe ich eine <b>eidesstattliche Versicherung</b> abgegeben Falls ja, wann:	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Es bestehen <b>Mietrückstände</b> aus bisherigen Mietverhältnissen In welcher Höhe:	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
In den letzten fünf Jahren wurde <b>Räumungsklage</b> gegen mich erhoben. Falls ja, wann:	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
In den letzten fünf Jahren wurde <b>Zwangsvollstreckung</b> gegen mich eingeleitet. Falls ja, wann:	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Es bestehen / bestanden <b>Rechtskonflikte</b> gegen mich (Klage/Vorstrafe/Haftbefehl) in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis. Falls ja, wann:	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>

Ist eine <b>gewerbliche Nutzung</b> der Wohnung beabsichtigt? Zu welchem Zweck:	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Es ist eine <b>Tierhaltung</b> beabsichtigt. Welche Tiere: Anzahl:	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Ich spiele ein <b>Musikinstrument</b> Welches:	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>

I. 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 Miete nebst Nebenkosten, zu leisten.

II. 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.

III. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent / in

\_\_\_\_\_  
Mitmieter / in