

EXPOSÉ

[Objekttitel, z. B. Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon]

[Straße und Hausnummer oder Stadtteil], [PLZ] [Ort]



Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Verfügbar ab
[000.000] €	ca. [00] m²	[0]	[Datum]

Angeboten von [Name] · Stand [TT.MM.JJJJ]

1 Objektdaten

Objektart	[Etagenwohnung / Einfamilienhaus / Doppelhaushälfte / Reihenhaus]
Adresse	[Straße Hausnummer, PLZ Ort]
Wohnfläche	ca. [00] m², berechnet nach [Wohnflächenverordnung]
Nutzfläche	ca. [00] m² (z. B. Keller, Dachboden)
Grundstücksfläche	[000] m² (bei Häusern)
Zimmer	[0], davon [0] Schlafzimmer
Badezimmer	[0], Gäste-WC [ja / nein]
Etage	[0]. Obergeschoss von [0], Aufzug [ja / nein]
Baujahr	[JJJJ]
Modernisierung	[Jahr und Maßnahme, z. B. 2019 Bad und Fenster]
Zustand	[gepflegt / renoviert / renovierungsbedürftig]
Heizung	[z. B. Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung]
Stellplatz	[Tiefgarage / Garage / Außenstellplatz / keiner]
Hausgeld	[000] € monatlich (bei Eigentumswohnungen)
Erhaltungsrücklage	anteilig ca. [0.000] € (bei Eigentumswohnungen)
Vermietet	[nein / ja, Kaltmiete 000 € monatlich]
Denkmalschutz	[nein / ja]
Verfügbar ab	[Datum / nach Vereinbarung]

2 Beschreibung

Beschreiben Sie in vier bis sechs Sätzen, was das Objekt auszeichnet und für wen es passt. Bleiben Sie bei Tatsachen: Ausrichtung, Raumaufteilung, Licht, Zustand.

Die Wohnung liegt im [0]. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr [JJJJ]. Wohn- und Essbereich sind nach [Süden] ausgerichtet und gehen auf den [Balkon]. [Küche und Bad haben Fenster.]

Raumaufteilung: [Flur, Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Abstellraum].

3 Ausstattung

Böden	[z. B. Eichenparkett, Fliesen in Bad und Küche]
Küche	[Einbauküche mit Geräten von JJJJ / ohne Küche]
Bad	[Wanne, Dusche, Fenster, Handtuchheizkörper]
Fenster	[Kunststoff, dreifach verglast, JJJJ]
Balkon, Terrasse, Garten	[z. B. Südbalkon, ca. 6 m²]
Keller	[Kellerabteil, ca. 0 m²]
Sonstiges	[z. B. Glasfaser, Rollläden, Fahrradkeller]

4 Lage

Mikrolage

Die Wohnung liegt in einer [ruhigen Seitenstraße] im Stadtteil [Name]. Grundschule und Kita erreichen Sie in etwa [0] Minuten zu Fuß, einen Supermarkt in [0] Minuten. Die Haltestelle [Name] liegt [000] m entfernt.

Makrolage

[Ort] liegt [Lage in der Region]. Mit [Bahn / Auto] erreichen Sie [nächste Großstadt] in etwa [0] Minuten, die Autobahn [A 0] in [0] Minuten.



Grundschule	[Name], ca. [0] Min. zu Fuß
Kita	[Name], ca. [0] Min. zu Fuß
Einkauf	[Supermarkt], ca. [0] Min. zu Fuß
ÖPNV	[Linie, Haltestelle], ca. [0] Min. zu Fuß
Ärzte, Apotheke	ca. [0] Min. zu Fuß
Park, Grünfläche	[Name], ca. [0] Min. zu Fuß

5 Grundriss

Grundriss

Mit Raumbezeichnungen und Flächen in m². Kennzeichnen Sie die Himmelsrichtung.

6 Energieausweis

Pflichtangaben nach § 87 GEG, wenn zum Zeitpunkt der Anzeige ein Energieausweis vorliegt. Übernehmen Sie die Werte genau aus dem Ausweis. Baujahr und Energieeffizienzklasse gelten für Wohngebäude; Ausweise, die vor dem 1. Mai 2014 ausgestellt wurden, nennen keine Effizienzklasse. Für Energieausweise gelten ab dem 1. Januar 2027 geänderte Regeln, unter anderem zum Ausstellungsdatum. Prüfen Sie vor der Veröffentlichung den aktuellen Stand.

Art des Energieausweises	[Bedarfsausweis / Verbrauchsausweis]
Endenergiebedarf bzw. -verbrauch	[000] kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger der Heizung	[z. B. Erdgas, Fernwärme, Strom]
Baujahr laut Energieausweis	[JJJJ]
Energieeffizienzklasse	[A+ bis H]
Ausgestellt am	[TT.MM.JJJJ]

7 Preis und Provision

Kaufpreis	[000.000] €
Stellplatz	[000] € / im Kaufpreis enthalten
Käuferprovision	[0,00] % des Kaufpreises inkl. MwSt. / provisionsfrei

Die Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer je nach Bundesland, Notar, Grundbuch) trägt in der Regel der Käufer. Bei Vermietung nennen Sie statt des Kaufpreises Kaltmiete, Nebenkosten, Heizkosten und Kaution.

8 Kontakt

Ansprechpartner	[Vor- und Nachname]
Telefon	[0000 000000]
E-Mail	[name@example.de]
Erreichbar	[z. B. werktags 17 bis 20 Uhr]
Besichtigung	[nach Vereinbarung]

9 Hinweise

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers und auf vorliegenden Unterlagen. Sie wurden sorgfältig zusammengestellt; für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Das Exposé ist unverbindlich und stellt kein Vertragsangebot dar. Maßgeblich ist allein der notarielle Kaufvertrag. Flächenangaben sind ca.-Angaben, Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Bildnachweis: [Fotos: eigene Aufnahmen / Name des Fotografen]. Lagekarte: [Quelle, z. B. Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende].

Löschen Sie vor dem Versand alle grauen Hinweise und ersetzen Sie jede eckige Klammer. Der Hinweistext schließt die Haftung für wesentlich falsche oder verschwiegene Angaben nicht aus. Diese Vorlage ersetzt keine Rechtsberatung. Vorlage: lagepin.de, frei verwendbar.