

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wiesloch

**Neubau (BAFA/KfW) 85m² 2,5 ZKB helle DG-Wohnung, 2
begehbbare Kleiderschränke, 3fach Verglasung**



Objekt-Nr. OM-211509

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Peter

Dielheimer Str. 4
69168 Wiesloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	85,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	2,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	3. OG
Heizkosten	110 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

85m² 3 ZKB Wohnung. Saniert 2024. Neue Zentralheizung, neue Fenster,

barrierefreie Dusche. 2 begehbare Kleiderschränke oder Büros. Einbauküche mit Elektrogeräten.

Diese schöne Dachgeschosswohnung wurde im Jahr 2024 erstellt und hat alle Annehmlichkeiten eines Neubaus. Dazu gehören 3-fach verglaste Dachfenster und Fenster, Dachdämmung und Fassadendämmung nach KfW-Richtlinien, neue Gas-Etagenheizung, Klimaanlage in Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Die Wohnung hat zwar Dachschrägen aber insgesamt 5 große Gauben, die die Wohnung sehr groß und die Räume hoch und sehr hell werden lassen. Die Fenster der Süd- und Ostseiten sind mit Rollläden ausgestattet.

Mit einem 360 Grad-Blick über die Dächer von Wiesloch ist diese schöne Wohnung ein echtes Schmuckstück. Sie besticht außerdem durch ihre zentrale Lage in Altwiesloch. In Fußläufiger Entfernung zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Die Wohnung befindet sich an einer stark befahrenen Straße aber durch die neuen dreifachverglasten Fenster ist von der Straße nichts zu hören.

Die Wohnung verfügt über eine ebenerdige Dusche, offene Wohnküche mit Einbauküche und Elektrogeräten, zwei begehbare Kleiderschränke, die ohne Probleme auch als Büro genutzt werden können und je eine Klimaanlage im Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Parkplätze für Gäste sind kostenlos gegenüber des Hauses nutzbar. Zur Wohnung gehört außerdem eine Parkfläche für 1-2 PKW.

Ausstattung

Daten:

Gesamtfläche: ca. 85m²

Baujahr: 1958 / Neubau: 2024

Neue Etagenheizung

Neue Fenster 2024 (BAFA/KfW)

Saniertes Dach 2024 (BAFA/KfW)

Verfügbar ab: 01.07.2026

Ausstattung:

- offene Wohnküche
- Einbauküche mit allen E-Geräten
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- 2 begehbare Kleiderschränke rechts und links vom Schlafzimmer
- Parkplätze kostenlos gegenüber
- Klimaanlage für Wohn- und Schlafzimmer

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Bitte bei der Besichtigung die drei letzten Lohnabrechnungen mitbringen.

Lage

Lage:

Dielheimer Straße 4, 69168 Wiesloch

Apotheken, Ärzte, Einkaufszentren 10-15min fußläufig entfernt

Erreichbare Städte mit dem PKW:

Walldorf (SAP): 10min

Heidelberg: 16min

Sinsheim: 21min

Speyer: 28min

Mannheim: 30min

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Essbereich

Exposé - Galerie



Küche mit Ausblick



Küche/Eingangsbereich

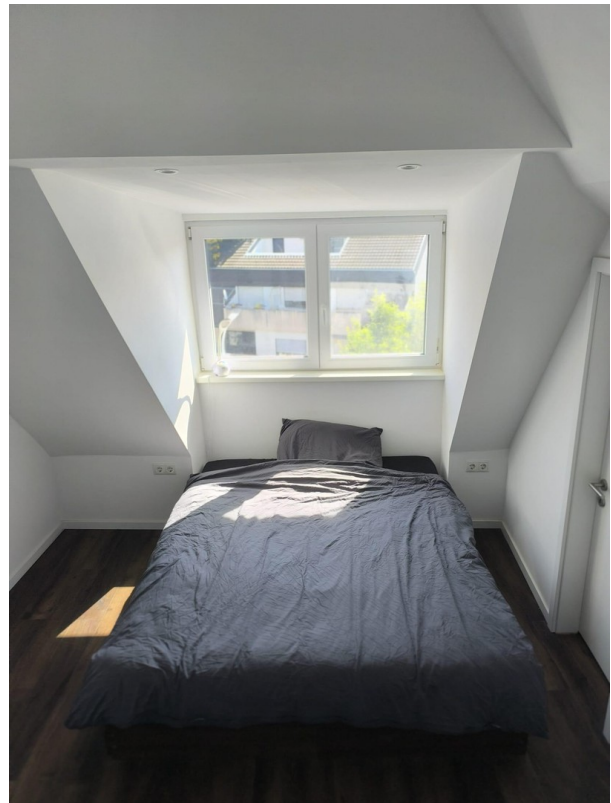
Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer mit Klimaanlage

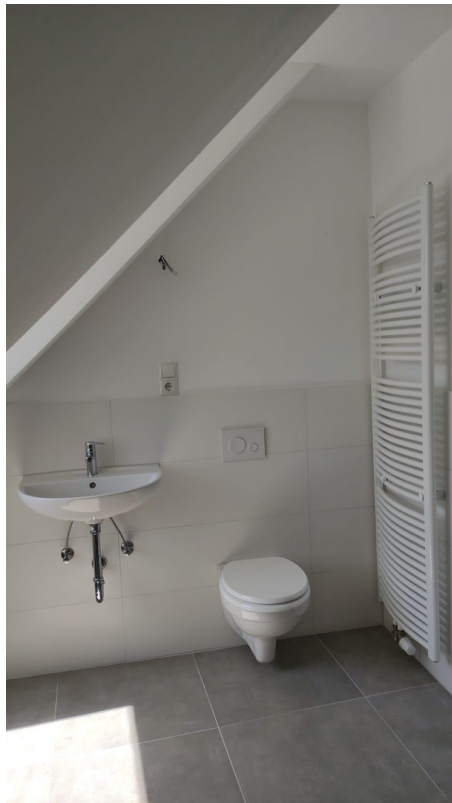


Schlafzimmer mit Rollläden

Exposé - Galerie



Dusche



Bad

Exposé - Galerie



Bad mit Aussicht



Flur/Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Treppenaufgang/Eingang



Grundriss

Exposé - Galerie



Aussicht vom Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft
2. Vorvermieterbescheinigung

Mieter-Selbstauskunft

inkl. Einwilligungserklärung für Bonitätsprüfung

Ich/Wir interessieren uns für das unter B. beschriebene Mietobjekt. Um meine/unsere Zahlungsfähigkeit und -willigkeit überprüfen zu können, holt der unter C. benannte Vermieter nach den gesetzlichen Vorgaben eine Bonitätsabfrage über mich/uns als Mietinteressenten bei der SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden ein. Zu diesem Zweck werden die unter A. "Mietinteressent(en)" zu meiner/unsere Person aufgeführten Daten an die SCHUFA übermittelt.

A. Mietinteressent(en)

Name: _____

Vorname: _____

Geburtsdatum: _____

Geburtsort: _____

PLZ, Ort: _____

Straße und Hausnummer: _____

Wohnhaft seit: _____

Personalausweisnummer: _____

Ausstellende Behörde: _____

Familienstand: _____

Kinder (Anzahl, Alter): _____

Name: _____

Vorname: _____

Geburtsdatum: _____

Geburtsort: _____

PLZ, Ort: _____

Straße und Hausnummer: _____

Wohnhaft seit: _____

Personalausweisnummer: _____

Ausstellende Behörde: _____

Familienstand: _____

Kinder (Anzahl, Alter): _____

Mieter-Selbstauskunft

inkl. Einwilligungserklärung für Bonitätsprüfung

B. Mietobjekt

PLZ und Ort: _____

Straße und Hausnummer: _____

Geschoss / Wohnungsnummer: _____

Objekt-Nummer: _____

C. Vermieter

Name: _____

Vorname: _____

PLZ, Ort: _____

Straße und Hausnummer: _____

Kundennummer: _____

D. Kontaktdaten des/der Mietinteressent(en)

Telefon (Festnetz): _____

Telefon (Mobil): _____

Telefax: _____

Email: _____

E. Berufliche Informationen zum/zu den Mietinteressent(en)

Beruf: _____

Arbeitgeber: _____

beschäftigt seit: _____

Art des Vertragsverhältnis (befristet, ...): _____

Aktueller Status (ungekündigt, ...): _____

Nettoeinkommen: _____

Erklärung zu möglichen Gehaltspfändungen: _____

Mieter-Selbstauskunft

inkl. Einwilligungserklärung für Bonitätsprüfung

F. Informationen zu bisherigen Mietverhältnissen

Bisheriger Vermieter (Name, ...): _____

PLZ, Ort: _____

Straße und Hausnummer: _____

Telefon: _____

Mietverhältnis besteht seit: _____

Art der Kündigung des Mietverhältnisses: _____

Grund für Kündigung des Mietverhältnisses: _____

Angabe von Mietrückständen: _____

Anschriften der letzten 5 Jahre: _____

G. Sonstige Informationen zu Mietinteressent(en)

Anzahl der das Mietobjekt beziehenden Personen: _____

Haustiere: _____

Instrumente: _____

Raucher: (Ja/Nein) _____

Ich willige ein, dass der unter C genannte Vermieter der SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Daten über die Beantragung dieses Mietvertrages übermittelt und Auskünfte über mich von der SCHUFA erhält.

Unabhängig davon wird der Vermieter der SCHUFA auch Daten über seine gegen mich bestehenden fälligen Forderungen (z.B. Forderungsbetrag nach Titulierung im Anschluss einer Kündigung gem. §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB bzw. wegen Zahlungsverzug nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB) übermitteln. Dies ist nach dem Bundesdatenschutzgesetz (§ 28a Absatz 1 Satz 1) zulässig, wenn ich die geschuldete Leistung trotz Fälligkeit nicht erbracht habe, die Übermittlung zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und die Forderung vollstreckbar ist oder ich die Forderung ausdrücklich anerkannt habe. Diese Meldungen dürfen nach dem Bundesdatenschutzgesetz (§ 28 Absatz 2) nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und kein Grund zu der Annahme besteht, dass das schutzwürdige Interesse des Betroffenen an dem Ausschluss der Übermittlung überwiegt. Die SCHUFA speichert und nutzt die erhaltenen Daten. Die Nutzung umfasst auch die Errechnung eines Wahrscheinlichkeitswertes auf Grundlage des SCHUFA-Datenbestandes zur Beurteilung des Kreditrisikos (Score). Die erhaltenen Daten übermittelt sie an ihre Vertragspartner im Europäischen Wirtschaftsraum und der Schweiz, um diesen Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu

Mieter-Selbstauskunft

inkl. Einwilligungserklärung für Bonitätsprüfung

geben. Vertragspartner der SCHUFA sind Unternehmen, die aufgrund von Leistungen oder Lieferung finanzielle Ausfallrisiken tragen (insbesondere Kreditinstitute sowie Kreditkarten- und Leasinggesellschaften, aber auch etwa Vermietungs-, Handels-, Telekommunikations-, Energieversorgungs-, Versicherungs- und Inkassounternehmen). Die SCHUFA stellt personenbezogene Daten nur zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und die Übermittlung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist. Daher kann der Umfang der jeweils zur Verfügung gestellten Daten nach Art der Vertragspartner unterschiedlich sein. Darüber hinaus nutzt die SCHUFA die Daten zur Prüfung der Identität und des Alters von Personen auf Anfrage ihrer Vertragspartner, die beispielsweise Dienstleistungen im Internet anbieten. Ich kann Auskunft bei der SCHUFA über die mich betreffenden gespeicherten Daten erhalten. Weitere Informationen über das SCHUFA-Auskunfts- und Score-Verfahren sind unter www.meineschufa.de abrufbar. Die postalische Adresse der SCHUFA lautet: SCHUFA Holding AG, Privatkunden Servicecenter, Postfach 103441, 50474 Köln.

Ort, Datum, Unterschrift Mietinteressent(en)

Ort, Datum, Unterschrift des Vermieters

VORVERMIETERBESCHEINIGUNG

Zur Vorlage beim bisherigen Vermieter

Absender Vermieter

Eigentümer/Hausverwalter o. ä.

Ansprechpartner

Straße

Postleitzahl

Ort

Mieter

Hiermit wird bestätigt, dass

Herr/Frau

seit dem

bei uns/ mir ein/ e Haus/ Wohnung in

Ort

Straße

bewohnt hat.

Das Mietverhältnis wurde gekündigt vom

Mieter

Vermieter

fristgerecht

fristlos

wegen

Umzug

Wohnungsveränderung

Eigenbedarf

Mietschulden

sonstiges

Die Miete und Nebenkosten wurden

immer pünktlich

in unregelmäßigen Abständen gezahlt

Es bestehen (keine) Mietrückstände in Höhe von

Das Mietverhältnis verlief

störungsfrei

mit häufigen Differenzen

Verstöße gegen die Hausordnung

sind nicht bekannt

sind bekannt

Art der Verstöße:

Die Wohnung wurde stets in einem ordnungsmäßigen Zustand gehalten:

ja

nein

nicht überprüfbar

Ort/ Datum

Stempel und Unterschrift Vermieter

Telefonnummer