

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wiesloch

### Schöne vollmöblierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit EBK in Wiesloch



Objekt-Nr. **OM-265740**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Peter

69168 Wiesloch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2,5 ZKB Wohnung vollmöbliert mit begehbarem Kleiderschrank und Einbauküche, Tageslichtbad mit Badewanne. Frisch saniertes Haus nach neuesten Energierichtlinien (BAFA).

Auf Sie wartet eine schicke, gepflegte und vollmöblierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und einer guten Aufteilung der 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Stock eines 11-Parteienhauses.

Von der einladenden Diele kommen Sie zum Mittelpunkt der Wohnung. Auf der bequemen, großen Rundecouch lässt sich das helle, freundliche Wohnzimmer in vollen Zügen genießen. Eine kleine Essecke wurde in der Küche eingerichtet.

Das Schlafzimmer besticht durch sein großes, einladendes Bett und dem beliebten und praktischen begehbaren Kleiderschrank. Das Fenster des Schlafzimmers ist von der Straße abgewandt, so dass Sie sich auf ruhige Nächte freuen dürfen.

In der vorhandenen Einbauküche mit Dunstabzugshaube haben Sie genug Stauraum und Platz zum ausgiebigen Kochen.

In dem hellen Tageslichtbad lädt die Badewanne zum Entspannen und Relaxen ein.

Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Größe für 1 bis maximal 2 Personen.

Die Dachfenster der Wohnung, die Dämmung des Gebäudes und Daches sind nach den neuesten Energierichtlinien (BAFA) durchgeführt.

Diese wunderschöne 2 Zimmerwohnung ist ein echtes Schmuckstück. Sie besticht 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 auf der abgewandten Seite des Hauses. Daher ist von der Straße nichts zu hören. Die Wohnung wird möbliert übergeben. Die neue Einbauküche ist mit allen notwendigen elektrischen Geräten ausgestattet.

## Ausstattung

Daten:

Gesamtfläche: ca. 59m<sup>2</sup>

Baujahr: 1958 / Sanierung: 2023

Verfügbar ab: 01.07.2026

Ausstattung:

- Tageslichtbad mit Wanne (saniert 2023)
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Dachfenster nach neuesten Energierichtlinien (BAFA)
- Dachdämmung nach neuesten Energierichtlinien (BAFA)
- Fassadendämmung nach neuesten Energierichtlinien (BAFA)

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Kaltmiete: 800€

Nebenkosten: 200€

Gesamt warm: 1.000€

Kaution: 2.400€

## Lage

Apotheken, Ärzte, Einkaufszentren 10-15min fußläufig entfernt

Erreichbare Städte mit dem PKW:

Walldorf (SAP): 10min

Heidelberg: 16min

Sinsheim: 21min

Speyer: 28min

Mannheim: 30min

Wiesloch ist eine kleine und dennoch lebendige Stadt mit etwa 26.000 Einwohnern, mitten im schönen Rhein-Neckar-Kreis, in dem Sie alles, was Sie benötigen, in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung haben.

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Altwiesloch in perfekt gelegener, zentraler Lage.

Durch die optimale Anbindung an die A5 und A3, ebenso wie an die B3 sind Sie innerhalb kürzester Zeit zum Beispiel in Heidelberg, Sinsheim oder auch Mannheim.

Das Industriegebiet Wiesloch-Walldorf, in dem auch SAP und IKEA ihre Niederlassungen haben, ist nur wenige Autominuten entfernt, was den Standort Wiesloch zu einem beliebten Lebens- und Arbeitsmittelpunkt macht.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, ebenso wie Kindergarten und Ärzte sind fußläufig erreichbar.

Über den Bahnhof in Walldorf sind Sie zudem mit optimalen Verbindungen schnell in Frankfurt, Karlsruhe oder auch Stuttgart.

Auch die Freizeitaktivitäten kommen in dieser schönen Gegend nicht zu kurz und so haben Sie eine große Auswahlmöglichkeit sowohl aus sportlichen als auch aus kulturellen und kirchlichen Angeboten. Der nahegelegene Spielplatz sowie charmante Cafés laden ebenso zum kurzweiligen Verweilen ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flur



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Küche mit Essecke



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad mit Wanne

# Exposé - Galerie



begehbarer Kleiderschrank



begehbarer Kleiderschrank



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Ansicht Süden



Grundriss Ansicht Norden

# Exposé - Anhänge

1. Vorvermieterbescheinigung
2. Selbstauskunft

# 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

# 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/unserer 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: \_\_\_\_\_

**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

Der Marktführer:  
Die Nr. 1 rund um Immobilien

# 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](http://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