

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Ulm-Lehr

### 2 Zimmer renovierte DG Wohnung in Ulm-Lehr nahe oberer Eselsberg



Objekt-Nr. **OM-293807**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **660 € + NK**

89081 Ulm-Lehr  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1948	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2025
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	46,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	30 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die renovierte 2-Zimmer Altbau Dachgeschoss-Wohnung mit ca. 46,5 qm befindet sich in einem 3 Parteien Haus. Im Mietpreis enthalten ist eine neuwertige Küche mit E-Geräten.

Die Wohnung ist ab 1. Mai 2025 bezugsfrei.

Die großzügige Wohnung ist ideal für eine Einzelperson bzw. Berufspendler geeignet.

DG Wohnung Baujahr 1946/1986/ 2025 neu renoviert und beinhaltet die komplette 2. Etage.

## Ausstattung

- neuer Wohnungseingangsbereich
- neue Böden
- neue Duschkabine
- Zwischendecke gedämmt
- Rolläden
- Nutzfläche (Dachschrägenöffnung) vorhanden.
- TV über SAT Anlage
- DSL 100 Mbit verfügbar
- Vodafone 5G bis 500 MBit

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche

## Sonstiges

- Nichtraucherwohnung (nur absolute Nichtraucher)
- Haustiere sind leider nicht erlaubt
- Einzelperson bevorzugt. Ideal für Berufspendler
- Bitte Mieterselbstauskunft ausgefüllt bei Anfrage mit zuleiten.

## Lage

- Uni Ulm / Oberer Eselsberg 1,6 km entfernt (2 Minuten mit PKW, ca. 5 - 8 Minuten mit Fahrrad)

- Geschäfte des täglichen Lebens fußläufig erreichbar

- Bushaltestelle 200 m entfernt

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	168,64 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



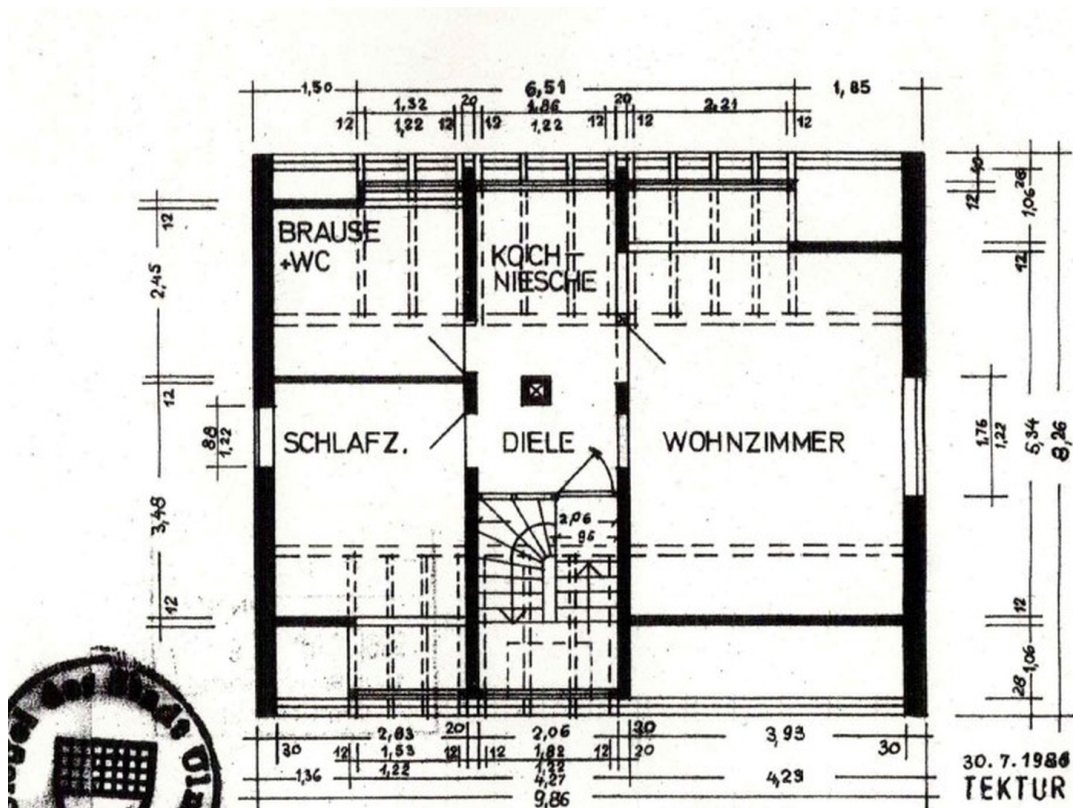
Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

---

## ADRESSE DER IMMOBILIE

Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_ PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

---

## ANGABEN ZU MEINER PERSON

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

*Im Rahmen der freiwilligen Selbstauskunft erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:*

Name: \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_

Geburtsname: \_\_\_\_\_ Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Familienstand: \_\_\_\_\_ Staatsangehörigkeit: \_\_\_\_\_

Arbeitgeber: \_\_\_\_\_ ausgeübter Beruf: \_\_\_\_\_

mtl. Nettoeinkommen in €: \_\_\_\_\_ mtl. Netto-Haushaltseinkommen: \_\_\_\_\_

---

## WEITERE PERSONEN IM HAUSHALT

Neben mir gehören noch folgende Kinder/Angehörige/sonstige Personen zum Haushalt: \_\_\_\_\_ keine

	Name:	Geburtsdatum:	Verhältnis (z.B. verwandt, verheiratet, WG):
1.	_____	_____	_____
2.	_____	_____	_____
3.	_____	_____	_____
4.	_____	_____	_____

---

## BISHERIGES MIETVERHÄLTNIS

Ich bewohne die Wohnung seit: \_\_\_\_\_

Name und Anschrift  
des bisherigen Vermieters: \_\_\_\_\_

Kündigungsgrund der  
bisherigen Wohnung: \_\_\_\_\_

## ALLGEMEINE AUSKÜNFTE

*Ich/Wir versichere/versichern, dass die folgenden Auskünfte wahrheitsgemäß und vollständig erteilt werden. Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter über mich/uns bei einer Auskunft eine Auskunft einholt. Der Vermieter verpflichtet sich, diese freiwillige Selbstauskunft sowie eine eventuelle Auskunft der Auskunftsei lediglich zum Zweck der eigenen Vermietung zu nutzen. Kommt der Mietvertrag mit dem/den Mietinteressenten nicht zustande, wird der Vermieter die Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich vernichten.*

	nein	ja
Gegen mich laufen Pfändungsverfahren		
Ich habe die eidesstattliche Versicherung abgelegt bzw. ein entsprechender Antrag liegt vor		
Ich habe private Insolvenz angemeldet		
Ich bin bzw. war in den letzten Jahren mit der Rückzahlung von Krediten im Rückstand		
Ich bin bzw. war in den letzten zwei Jahren mit der Mietzahlung für meine Wohnung einmal/mehrfach ganz/teilweise im Rückstand		(Datum):
Ich hatte in den vergangenen drei Jahren ein oder mehrere Gerichtsverfahren gegen den bisherigen Vermieter		(Datum):
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions.		
Ich beabsichtige eine gewerbliche Nutzung der Wohnung (auch teilweise)		
Ich beabsichtige weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen		
Ich/wir spiele(n) ein Musikinstrument		:
Ich/wir habe(n) ein Haustier		:

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent/in 1

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent/in 2