

# Exposé

## Wohnung in Halstenbek

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung (79,95 m<sup>2</sup>) –  
modernisiert in 2025 – in Halstenbek**



Objekt-Nr. OM-325662

### Wohnung

Vermietung: **1.170 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sven Schäfer

Holstentwiete 6  
25469 Halstenbek  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	79,95 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.510 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Halstenbek und bietet auf ca. 79,95 m<sup>2</sup> ein komfortables Wohnambiente.

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend modernisiert und renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand. Der gut geschnittene Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice.

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 1.170 €
- Nebenkosten: 300 € (inkl. Wasser und Heizung)
- Warmmiete: 1.470 €
- Kautions: 3.510 €
- Mietbeginn: 01.08.2026
- Mindestmietdauer: 2 Jahre
- Staffelmiete: +4 % alle 2 Jahre

## Ausstattung

Ausstattung & Wohnkomfort:

- Großer Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Netzwerk- und TV-Anschlüsse im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Die komplette Elektrik wurde im Jahr 2025 vollständig erneuert
- Anschlüsse für Waschmaschine in Küche und Badezimmer vorhanden
- Keine Einbauküche – individuelle Gestaltung Ihrer Wunschküche möglich
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer

Bodenbeläge:

- Küche und Badezimmer sind mit modernen Fliesen ausgestattet
- In den übrigen Wohnräumen wurde hochwertiger Design-Vinylboden verlegt

Weitere Merkmale:

- Großzügiger Kellerraum (ca. 11,7 m<sup>2</sup>) mit Stromanschluss und Beleuchtung
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Waschmaschine und Trockner gegen Münzeinwurf nutzbar

Parken:

Öffentliche Stellplätze in der ruhigen, ausschließlich von Anliegern genutzten Sackgasse vorhanden

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Mieterprofil:

Gesucht werden eine Einzelperson, ein Paar oder eine kleine Familie mit bis zu zwei Kindern. Voraussetzung ist ein gesichertes Einkommen (z. B. aus unbefristeter Anstellung oder Rentenbezug).

Wohngemeinschaften sowie Mietverhältnisse mit Elternbürgschaft werden nicht berücksichtigt.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit einer aussagekräftigen und vollständigen Vorstellung (inkl. Angaben zu Beruf, Einkommen, Haushaltsgröße) bearbeitet werden können.

Besonderheiten:

- Heizkostenabrechnung erfolgt nach Wohnfläche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Halstenbek und verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen sowie weitere Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar.

Der S-Bahnhof Halstenbek ist in ca. 7 Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in Richtung Hamburg. Gleichzeitig profitieren Sie von einer naturnahen Umgebung mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – ideal für alle, die eine ausgewogene Kombination aus Stadtanbindung und Wohnqualität schätzen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	136,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft
2. Mietschuldenfreiheitsbescheini

# MIETERSELBSTAUSKUNFT

## bei konkretem Interesse für eine Wohnung

**Objekt:**

Straße, PLZ Ort

Mietbeginn:

Gesamtmiete:

**Mietinteressent 1** als Vertragspartner:

Herr

Frau

Name, Vorname

derzeitige Anschrift; Straße, PLZ Ort

Geburtsdatum

Telefon

Mobil

E-Mail

**Mietinteressent 2** als Vertragspartner:

Herr

Frau

Name, Vorname

derzeitige Anschrift; Straße, PLZ Ort

Geburtsdatum

Telefon

Mobil

E-Mail

**Anzahl und Alter der weiteren Personen,**  
die in die Wohnung einziehen zu wünschen:

# Einkommensverhältnisse

## Mietinteressent 1

Beruf:

Arbeitgeber:

Höhe des monatlichen Nettoeinkommens:

Beschäftigt seit:

In ungekündigtem Anstellungsverhältnis:      Ja              Nein

## Mietinteressent 2

Beruf:

Arbeitgeber:

Höhe des monatlichen Nettoeinkommens:

Beschäftigt seit:

In ungekündigtem Anstellungsverhältnis:      Ja              Nein

## Insolvenzverfahren, Vermögensauskunft, Räumungstitel

Es wurde ein Verbraucherinsolvenzverfahren eröffnet und ist noch nicht abgeschlossen:

<b>Mietinteressent 1</b>	Ja	Nein	<b>Mietinteressent 2</b>	Ja	Nein
--------------------------	----	------	--------------------------	----	------

Es wurde in den letzten 3 Jahren eine Eidesstattliche Versicherung (Vermögensauskunft) abgegeben:

<b>Mietinteressent 1</b>	Ja	Nein	<b>Mietinteressent 2</b>	Ja	Nein
--------------------------	----	------	--------------------------	----	------

In den letzten 5 Jahren sind Räumungsklagen wegen Mietzinsrückständen eingeleitet oder durchgeführt worden, in denen das Verfahren mit Räumungstitel abgeschlossen wurde:

<b>Mietinteressent 1</b>	Ja	Nein	<b>Mietinteressent 2</b>	Ja	Nein
--------------------------	----	------	--------------------------	----	------

Gegen mich läuft kein Mietforderungsverfahren.

<b>Mietinteressent 1</b>	Ja	Nein	<b>Mietinteressent 2</b>	Ja	Nein
--------------------------	----	------	--------------------------	----	------

Gegen mich läuft keine Lohn- bzw. Gehaltspfändung.

<b>Mietinteressent 1</b>	JA	Nein	<b>Mietinteressent 2</b>	JA	Nein
--------------------------	----	------	--------------------------	----	------

Ich erkläre, alle mietvertraglich zu übernehmenden Verpflichtungen leisten zu können, insbesondere die Zahlung von Kautions, Miete und Betriebskosten.

<b>Mietinteressent 1</b>	JA	Nein	<b>Mietinteressent 2</b>	JA	Nein
--------------------------	----	------	--------------------------	----	------

**Haustiere** JA Nein

Wenn ja, welche Art und wie viele mit Ausnahme von Kleintieren

Auf die nachfolgenden Hinweise zur **Datenverarbeitung zur Mieterselbstauskunft** gem. Art. 13 DSGVO wird verwiesen.

Dem/den Mietinteressenten ist bekannt, dass durch Ausfüllen dieser Mieterselbstauskunft kein Anrecht auf eine Wohnung erworben wird.

Ich versichere mit meiner Unterschrift, alle Fragen vollständig und wahrheitsgemäß beantwortet zu haben. Falsche Angaben stellen einen Vertrauensbruch dar und berechtigen den Vermieter, den Mietvertrag anzufechten und gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Ort, Datum und Unterschrift Mietinteressent/in

Ort, Datum und Unterschrift 2. Mietinteressent/in

## Hinweise zur Datenverarbeitung zur Mieterselbstauskunft

### 1. Zweckbestimmung der Datenerhebung, Datenverarbeitung oder Datennutzung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG). Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier ausdrücklich genannten Zwecke.

Im Rahmen der Mieterselbstauskunft verarbeiten wir Ihre dort angegebenen personenbezogenen Daten für die folgenden Zwecke: Zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und/oder zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten gemäß Art. 6 Abs. 1 b DSGVO, nämlich zur Anbahnung und/oder Abschluss eines Mietvertrages mit dem Vermieter (ggf. vertreten durch den Hausverwalter).

Im Rahmen der Interessenabwägung gemäß Art. 6 Abs. 1f DSGVO (berechtigtes Interesse): Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten nämlich zur Beurteilung, ob der angebotene Wohnraum den Bedürfnissen der Mietinteressenten gerecht werden kann.

### 2. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht eine erteilte Einwilligung zu widerrufen gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO, Auskunft über die von uns verarbeiteten Daten gemäß Art. 15 DSGVO, die Berichtigung Ihrer gespeicherten Datensätze gemäß Art. 16 DSGVO sowie die Löschung ihrer personenbezogenen Daten gemäß Art. 17 DSGVO zu verlangen. Außerdem steht Ihnen das Recht auf Einschränkung

der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit gem. Art. 20 DSGVO zu. Auch können Sie sich bei einer Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO beschweren.

### 3. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sofern Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, wenden Sie sich bitte an die oben angegebene Adresse des Verantwortlichen.

### 4. Dauer der Speicherung

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes werden Ihre mit der Mieterselbstauskunft ermittelten personenbezogenen Daten vollständig gelöscht, im Falle der Ablehnung des/ der Mietinteressenten durch den Vermieter/ Hausverwalter spätestens 3 Monate nach dem Zeitpunkt der Ablehnung, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen.

Zur Kenntnis genommen:

Ort, Datum und Unterschrift Mietinteressent/in

Ort, Datum und Unterschrift 2. Mietinteressent/in

# Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

## Hiermit bestätigt der Vermieter

Vorname/Nachname

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

Telefon

## dass der Mieter/die Mieter

Vorname/Nachname

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

Vorname/Nachname

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

## im Mietzeitraum

Beginn des Mietvertrags

Ende des Mietvertrags

seine/ihre Miete stets vertragsgerecht entrichtet hat/haben.

noch Mietschulden hat/haben.

Die Mietschulden betragen derzeit

EUR.

Bemerkungen:

Ort/Datum

Unterschrift Vermieter