

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Welsleben

### Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Welsleben/Bördeland



Objekt-Nr. **OM-339248**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sonja Hermann

Schwalbenweg 1  
39221 Welsleben  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

|                       |                      |                |                |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr               | 1996                 | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer                | 2,00                 | Übernahmedatum | 01.10.2026     |
| Wohnfläche            | 51,99 m <sup>2</sup> | Zustand        | gepflegt       |
| Energieträger         | Gas                  | Schlafzimmer   | 1              |
| Nebenkosten           | 50 €                 | Badezimmer     | 1              |
| Heizkosten            | 60 €                 | Etage          | Erdgeschoss    |
| Summe Nebenkosten     | 110 €                | Stellplätze    | 1              |
| Miete Garage/Stellpl. | 20 €                 | Heizung        | Zentralheizung |
| Mietsicherheit        | 1.050 €              |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der 1996 fertiggestellte Massivbau steht in Mitten einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet für jeden Mieter einen einzelnen Kellerraum sowie einen Abstellraum für Fahrräder und einen Trockenraum.

Die Wohnungen wurden im Laufe der Jahre immer wieder renoviert, d.h. neue Fußböden, Malerarbeiten etc. Außerdem verfügt jede Wohnung über einen eigenen Balkon mit Ausblick in die grüne Umgebung des Mehrfamilienhauses.

## Ausstattung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses verfügt über einen großzügigen und hellen Wohnbereich mit Balkon, sowie einem Schlafzimmern, einem Vollbad und einer Küche.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Bei Interesse werden Sie gebeten, eine Anfrage mit Kurzauskunft über

- Anzahl der Personen
- berufliche Tätigkeiten
- möglicher Einzugstermin

über das Anfragentool oder an SH(at)immobilienschneiderei.de zu senden

## Lage

Welsleben ist ein Ortsteil der Gemeinde Bördeland im Salzlandkreis in Sachsen-Anhalt mit ca. 1.769 Einwohnern.

Welsleben ist der nördlichste Ortsteil von Bördeland und liegt 15 km vom Zentrum der Landeshauptstadt Magdeburg, sowie 7 km von der Stadt Schönebeck (Elbe) entfernt.

Durch Welsleben führt die Bundesstraße 246a, auf der man in östlicher Richtung nach 1,5 km die Anschlussstelle 7 (Schönebeck) der Bundesautobahn 14 erreicht.

Städtebauliche Dominante ist die Pfarrkirche St. Pankratius, der zugehörige Turm der spätrömischen Epoche wurde bereits 1225 errichtet. 1671 wurde das Kirchenschiff im barocken Stil angefügt. Im weiteren weist Welsleben einige altertümliche und auch denkmalgeschützte Gebäude auf. Auch die 1,80 m hohe und 18 m lange Mauer im Hundertwasser-Stil von Siefried Meyer gehört zu den Sehenswürdigkeiten des Ortes.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014           |
| Energieverbrauchskennwert | 81,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Ja                           |



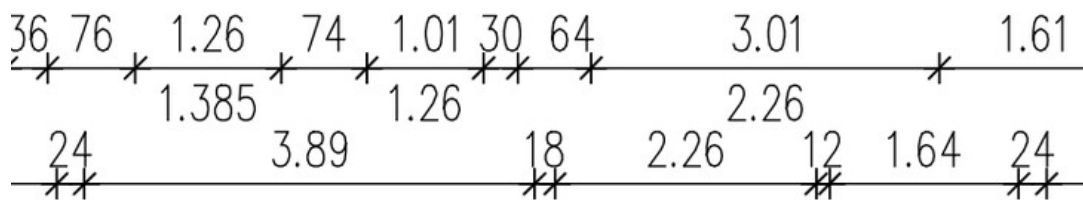
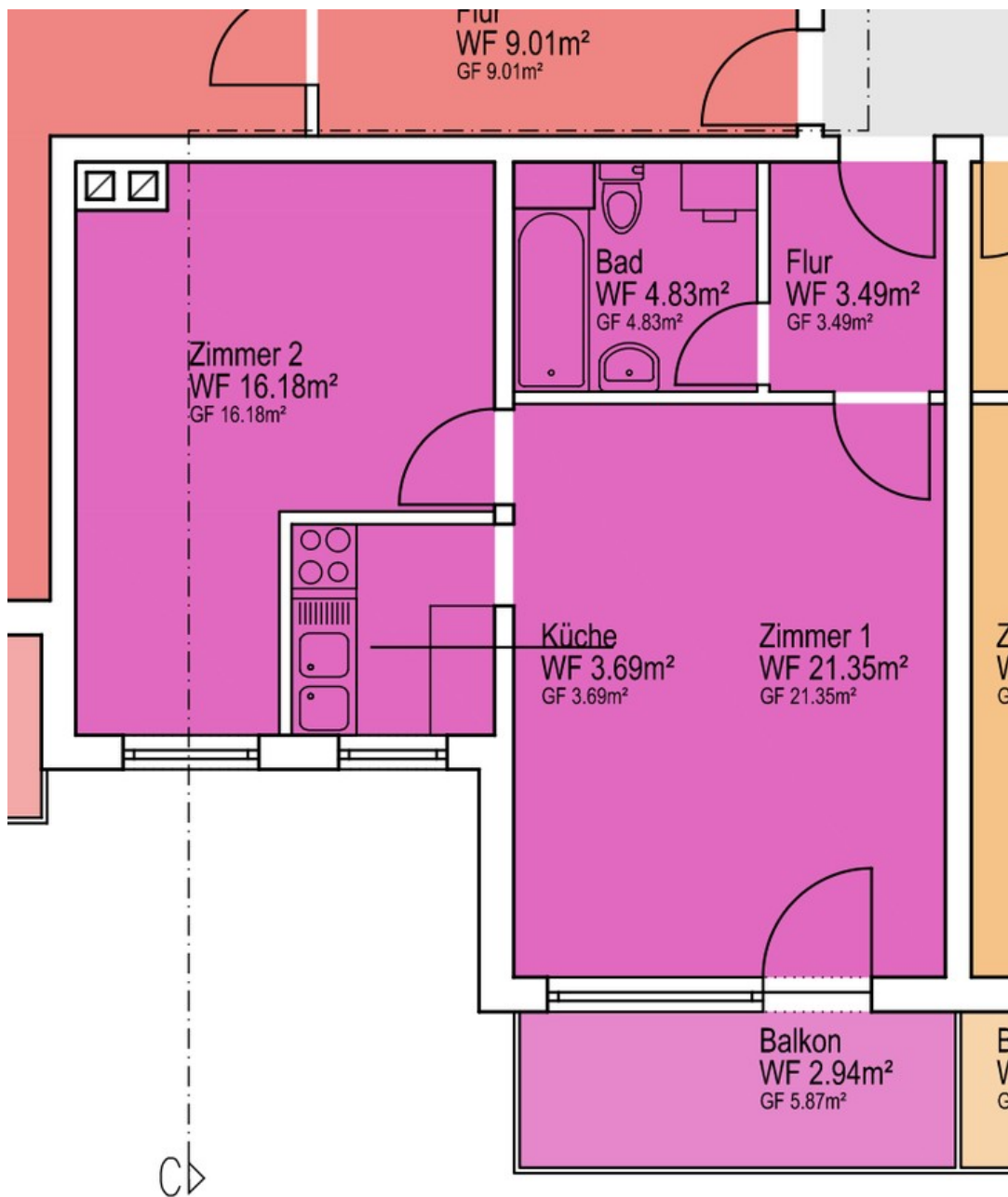
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

## 1. DEMDA Selbstauskunft

|   |
|---|
| Mietobjekt: _____   |
| Etage: _____ Wohnung Nr.: _____ Besichtigungsdatum: _____ |

### Mieterselbstauskunft

|  | Mietinteressent 1   | Mietinteressent 2   |
|--|---|---|
| Familienname/Geburtsname/Firma                                       |   |   |
| Vorname  |   |   |
| Geburtsdatum, Geburtsort   |   |   |
| Aktuelle Anschrift<br>[Straße, Nr., PLZ, Wohnort]                    |   |   |
| Dort wohnhaft seit   |   |   |
| Dort amtlich gemeldet  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
| Wenn nein,<br>gemeldete Anschrift angeben<br>[Straße, Nr., PLZ, Ort] |   |   |
| Vorherige Anschrift<br>[Straße, Nr., PLZ, Ort]                       |   |   |
| Staatsangehörigkeit  |   |   |
| Familienstand  |   |   |
| Telefon privat & mobil   |   |   |
| Telefon Arbeitsstelle  |   |   |
| Telefax privat /<br>E-Mail Adresse                                   |   |   |
| Erlerner Beruf,<br>ausgeübter Beruf                                  |   |   |
| Aktueller Arbeitgeber,<br>Adresse & Telefon:                         |   |   |
| Ungekündigt oder befristet<br>beschäftigt seit                       |   |   |
| Vorheriger Arbeitgeber,<br>Adresse & Telefon:                        |   |   |
| Beschäftigt von / bis  |   |   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| Monatlich ausgezahltes Nettoeinkommen [€] |  |  |
| Sonstige monatliche Einkünfte [€]         |  |  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| Gehaltspfändungen und/oder Gehaltsabtretungen, mtl. Betrag [€] bis ...                  |   |   |
| Abgabe der eidesstattlichen Versicherung innerhalb der letzten 3 Jahre                  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
| Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens innerhalb der letzten 3 Jahre              | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
| Laufende größere Verpflichtungen (z.B. Kredite Unterhalt etc.), mtl. Betrag [€] bis ... |   |   |

|   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
| Werden Haustiere gehalten?                                  | <input type="checkbox"/> Ja, Art und Anzahl _____     | <input type="checkbox"/> Nein |
| Wird musiziert?   | <input type="checkbox"/> Ja, welche Instrumente _____ | <input type="checkbox"/> Nein |
| Wird das Mietobjekt auch gewerbl. o. freiberuflich genutzt? | <input type="checkbox"/> Ja, und zwar _____           | <input type="checkbox"/> Nein |

| Im Haushalt lebende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner: |              |                                   |
|--|--------------|-----------------------------------|
| Name / Vorname   | Geburtsdatum | Verwandtschaftsgrad / -verhältnis |
|  |              |                                   |
|  |              |                                   |
|  |              |                                   |

**1. Datenschutzrechtliche Einverständniserklärung**

**Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter personenbezogene Daten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) von mir/uns bei Dritten erhebt, insbesondere Auskünfte bei der DEMDA KG, Langenstr. 52-54, 28195 Bremen einholt und die zu meiner zweifelsfreien Identifikation erforderlichen Daten bei der DEMDA KG speichert.**

**Nur bei Abschluss eines Mietvertrages, bin/sind ich/wir damit einverstanden, dass meine/unsere personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung im Sinne des BDSG, insbesondere für die Tätigkeit von Auskunfteien, geschäftsmäßig erhoben, gespeichert oder verknüpft und an die DEMDA KG übermittelt werden.**

**2. Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich die Richtigkeit und Vollständigkeit vorstehender Angaben.**

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

Unterschrift \_\_\_\_\_

Mietinteressent 1

Mietinteressent 2