

Exposé

Terrassenwohnung in Werder

Frei zum 1.8.: Helle 2-Zi.-Terrassen-Whg. & TG-Platz in direkter Zentrum- & Havel-Nähe



Objekt-Nr. OM-340105

Terrassenwohnung

Vermietung: **755 € + NK**

Ansprechpartner:
T. Reis

14542 Werder
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	2.265 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2025
Wohnfläche	54,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	160 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser schönen 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines dreieinhalbgeschossigen Wohnhauses in Werder. Diese helle und einladende Wohnung überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage und moderne Ausstattung, die höchsten Wohnkomfort bietet.

Die offene Küche wurde erst vor zwei Jahren vollständig renoviert und mit einer neuwertigen Einbauküche inklusive moderner Geräte ausgestattet. Sie bietet reichlich Stauraum und Platz für eine gemütliche Essecke – perfekt für gemeinsame Mahlzeiten oder den Start in den Tag.

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zur sonnigen Terrasse mit Südost-Ausrichtung. Der Blick auf die gepflegte Grünanlage lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Das helle Schlafzimmer mit bodentiefem Fenster bietet einen beruhigenden Blick ins Grüne und schafft eine angenehme Wohlfühlatmosfera.

Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie einen Markenventilator für optimale Belüftung.

Der große Flur bietet Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum. Ein geräumiges Kellerabteil sorgt für weiteren Komfort.

Besonders praktisch: Ein eigener Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung und erspart das lästige Parkplatzsuchen.

Diese gepflegte Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die ein ruhiges, rauchfreies Zuhause ohne Haustiere schätzen und eine zentrale Lage mit ausgezeichneter Anbindung nach Potsdam und Berlin suchen.

Ausstattung

-Moderne Einbauküche mit Induktionskochfeld, Back-/Heißluftofen und Spülmaschine

-Großzügige Kühl- & Gefrierkombination

-Pflegeleichter Laminatboden in den Wohnräumen, neue Fliesen in der Küche und traditionelle Fliesen im Bad

-Bodentiefe Fenster für besonders viel Tageslicht und eine offene, luftige Atmosphäre

-Großzügige Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien

-Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

-Energieeffizient durch Isolierverglasung, Zentralheizung (Fernwärme) und zentrale Wasserversorgung – sorgt für geringe Nebenkosten und ein angenehmes Raumklima

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist noch bis zum 31.07.2026 vermietet. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der aktuellen Mieterin wurden keine Innenaufnahmen der bewohnten Wohnung veröffentlicht. Die beigelegten Fotos stammen aus einer vergleichbaren Wohnung im selben Haus, jedoch in spiegelverkehrter Ausführung. Das verlegte Laminat und die Bodenleisten weichen in der Farbgebung etwas ab.

Bei Interesse bitten wir Sie, uns eine aussagekräftige Bewerbung zu senden. Vor Abschluss des Mietvertrags benötigen wir eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft (anbei), eine Kopie Ihres

Personalausweises, Einkommensnachweise, eine Schufa-Bonitätsauskunft sowie eine Vermieterbescheinigung.

Der Index-Mietvertrag ist auf 10 Jahre befristet.

Lage

Das Haus liegt in einer gepflegten, parkähnlichen Wohnanlage mit direkter Wasserlage - direkt neben dem historischen Stadtzentrum von Werder.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte, sind fußläufig erreichbar. Darüber hinaus laden zahlreiche Restaurants, Cafés und kleine Boutiquen zum Verweilen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Werder (Havel) ist gut erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung nach Potsdam und Berlin.

Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie Fitnessstudios, Parks, Grünanlagen sowie kulturelle Einrichtungen wie eine Bibliothek und ein Museum befinden sich ebenfalls in der direkten Umgebung.

Diese erstklassige Lage macht Ihre Wohnung zu einem perfekten Ausgangspunkt für ein komfortables und abwechslungsreiches Lebensumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Blick aus der Küche



Bad



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse 2



Wohnanlage 1

Exposé - Galerie



Wohnanlage 2



Wohnanlage 3

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Freiwillige Selbstauskunft von Mietinteressenten

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben sind vollständig freiwillig, d.h. Sie sind nicht zu Beantwortung verpflichtet. Bitte haben Sie jedoch dafür Verständnis, dass die Beantwortung bzw. möglicherweise auch Nichtbeantwortung der Fragen für die Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Bitte beachten Sie auch, dass wenn Sie antworten, die Antwort nicht bewusst wahrheitswidrig sein darf (s. dazu unten).

Selbstverständlich werden Ihre Angaben streng vertraulich behandelt. Bitte beachten Sie hierzu auch die datenschutzrechtlichen Hinweise am Ende.

Betrifft	2-Zi.-Terrassen-Whg. & TG-Platz
Monatliche Kosten	755€ inkl. EBK, 80€ TG, 160€ NK, 995€ gesamt
Anmietung gewünscht ab	

Persönliches

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Vor-, Zu-, Geburtsname		
Derzeitige Anschrift		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Familienstand		
Telefon		
E-Mail-Adresse		
Name, Anschrift und Telefonnr. des derzeitigen Arbeitgebers		
ausgeübter Beruf		
beschäftigt bis zum		
Arbeitsverhältnis gekündigt		
Nettoeinkommen Euro/Monat		

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter

Zum Haushalt gehörende Haustiere

--	--	--

Raucher

Ja:	Nein:
-----	-------

Weitere Angaben

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Die Wohnung wird für ___ Personen benötigt und es besteht derzeit nicht die Absicht, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.		
Ist eine (teil-)gewerbliche Nutzung beabsichtigt?		
Von welcher Seite aus wurde das derzeitige Mietverhältnis gekündigt?		
War oder ist hinsichtlich des derzeitigen Mietverhältnisses ein Räumungsrechtsstreit anhängig?		
Bestehen beim derzeitigen Mietverhältnis Zahlungsrückstände?		
Sind gegen den Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet oder durchgeführt worden?		

Hat der Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren eine Vermögensauskunft (eidesstattliche Versicherung, bzw. (früher) sog. „Offenbarungseid“) abgegeben?		
Liegen oder lagen gegen Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten 5 Jahren Einkommenspfändungen vor oder wurden sonstigen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durchgeführt bzw. eingeleitet?		

Ich/wir bin/sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft bei meiner/unserer Hausbank über meine/unsere finanziellen Verhältnisse einzuholen. Wenn ja, bis wann ist eine Aushändigung an den Vermieter möglich?		
Der Vermieter wird ermächtigt, den derzeitigen Vermieter zwecks Referenzfragen zu kontaktieren, wobei der Kontakt ausschließlich auf Fragen beschränkt wird, die für die Einschätzung der Bonität und Wohnungseignung geeignet sind.		

Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass die obenstehenden Angaben nach bestem Wissen abgegeben worden sind und keine Umstände ersichtlich sind, die Zweifel an der Richtigkeit dieser Angaben aufwerfen würden.

Es ist bekannt, dass die obenstehenden Angaben vom Vermieter zur Grundlage des Abschlusses des Mietvertrages gemacht werden und dass bewusst falsche Angaben ein Recht des Vermieters zur außerordentlichen Kündigung begründen können.

Ich/wir habe/n die untenstehenden datenschutzrechtlichen Hinweise, insbesondere den Umstand, dass darin auch bereits Informationen zum datenschutzrechtskonformen Umgang mit personenbezogenen Daten auch für den Fall des Zustandekommens eines Mietvertrages enthalten sind, zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Unterschrift sämtlicher Mietbewerber

Informationen zum Datenschutz

Allgemeines; Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Wir als „Verantwortlicher“ möchten diese Gelegenheit nutzen, um Sie über die Erhebung personenbezogener Daten im konkreten Fall zu informieren.

„Personenbezogene Daten“ sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, also z. B. Name, Adresse und E-Mail-Adressen, aber auch sachliche Angaben, wie etwa Angaben zum Umfeld, der finanziellen Situation (Vermögen, Gehalt, Kreditwürdigkeit), Vertragsbeziehungen, Eigentumsverhältnisse, u.Ä.

„Verantwortlicher“ gem. Art. 4 Ziffer 7 Datenschutz-Grundverordnung („**DS-GVO**“) ist Timo Reis.

Grundsätzlich können personenbezogene Daten von uns erhoben, gespeichert und ggf. weitergegeben werden, soweit es erforderlich ist, zwecks Erfüllung eines Vertrages bzw. zwecks Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen.

Vorliegend erfolgt die Erhebung, Speicherung und Weitergabe zunächst zwecks Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, nämlich der Vorbereitung und Prüfung der Voraussetzungen für die Eingehung eines Mietverhältnisses, die auf Ihre Anfrage erfolgen. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO.

Eine weitere Rechtsgrundlage bietet vorliegend zudem Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO, wonach die Verarbeitung erfolgen darf, sofern sie zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen, d.h. im vorliegenden Fall des Vermieters, erforderlich ist. Dies ist vorliegend der Fall. Das berechtigte Interesse liegt insbesondere darin, die obenstehenden Fragen zu klären zum Zwecke der Prüfung der mieterseitigen Bonität.

Die Bereitstellung dieser Daten ist nicht gesetzlich vorgeschrieben, so dass Sie nicht zur Bereitstellung verpflichtet sind. Die Daten dienen, wie oben beschrieben, lediglich zur Vorbereitung und Prüfung der Voraussetzungen für den Abschluss eines Mietvertrages über die eingangs bezeichnete Wohnung. Die Nichtbereitstellung kann aber zur Folge haben, dass der (Miet-)Vertrag nicht geschlossen werden kann.

Sollte es zum Vertragsschluss zwischen Ihnen und dem o.g. Vermieter kommen, darf die Erhebung, Speicherung und Weitergabe zum Zwecke der Erfüllung des Mietvertrages (d.h. v.a. zur Korrespondenz mit Ihnen und zur Geltendmachung evtl. Ansprüche gegen Sie, die über die monatliche Mietzahlung hinausgehen) ebenfalls auf Grund der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO erfolgen.

Bitte beachten Sie, dass wir die o.g. über die reinen persönlichen Daten hinaus gehenden Daten hinsichtlich Ihrer Bonität und der Nutzung der Wohnung auch nach Vertragsschluss speichern müssen, da aus bewusst falschen Aussagen vermierterseitige Rechte und Ansprüche Ihnen gegenüber resultieren können.

Weitergabe an Dritte

Sofern es nicht zum Vertragsschluss kommt, wird nur der o.g. Vermieter die Dateien speichern und verarbeiten, eine Weitergabe erfolgt nicht. Sollte es zum Vertragsschluss kommen, erfolgt eine Weitergabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), in aller Regel nicht jedoch der übrigen o.g. Angaben (dies nur soweit dies zwingenden vertraglichen und/oder gesetzlichen Erfordernissen entspricht), an die Hausverwaltung sowie an solche Unternehmen und Einrichtungen, die üblicher Weise auf die Information zwecks Vertragsdurchführung angewiesen sind, z.B. Handwerksunternehmen, Versorgungsdienstleister, Behörden/Finanzamt, Hausmeister, Immobilienmakler, Steuer- und Rechtsberater, Versicherungen und Banken u.Ä..

Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 15 DS-GVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DS-GVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DS-GVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DS-GVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DS-GVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen.

Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DS-GVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Die personenbezogenen Daten werden dann nicht mehr verarbeitet, es sei denn, es können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an den Vermieter.

Dauer der Speicherung

Die für die Anbahnung des Mietverhältnisses von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden gelöscht, wenn die Wohnung an einen anderen Mietinteressenten vermietet wird.

Wird der Mietvertrag mit Ihnen abgeschlossen, bleiben die Daten zur Durchführung des Mietverhältnisses gespeichert, bis das Mietverhältnis beendet ist und sämtliche etwaige zivilrechtliche Ansprüche verjährt sind (10 Jahre gem. § 199 Abs. 3 BGB) und werden danach unverzüglich gelöscht, es sei denn, dass wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DS-GVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer anderen Speicherdauer verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DS-GVO eingewilligt haben.

Generelle Hinweise

Für nähere Informationen verweisen wir auf den vollständigen Text der DS-GVO, welcher im Internet unter verfügbar ist. Schließlich haben Sie die Möglichkeit, sich bei einer Aufsichtsbehörde über datenschutzrechtliche Sachverhalte zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Wohnortes bzw. Sitzes wenden.