

# Exposé

## Wohnung in Bad Langensalza

### Wohlfühlen in 2 Zimmern in Bad Langensalza Kastanienpark



Objekt-Nr. **OM-353084**

### Wohnung

Vermietung: **345 € + NK**

Ansprechpartner:  
Immobilien-Schneiderei Sonja Hermann

Thamsbrücker Str. 49  
99947 Bad Langensalza  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.07.2026
Wohnfläche	46,71 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.020 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt im Kastanienpark bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer geschichtsträchtigen Immobilie zu wohnen. Die ehemalige preußische Kaserne hat im Jahr 1999 eine umfangreiche und detailgenaue Kernsanierung erfahren. Die Architektur und die Erscheinung des Gebäudes setzt sich deutlich von anderen Angeboten in der Stadt ab und wird Sie mit Sicherheit beeindrucken.

## Ausstattung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2.OG des Wohnhauses und überzeugt mit ihren ca. 46,71m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großem Komfort. Die hellen Räume laden zum träumen und wohnen ein und der durchdachte Balkon dient zur naturnahen Erholung im Grünen.

Weiterhin verfügt die Wohnung über ein Wohnzimmer, eine separate Küche sowie über ein Dusch-Badezimmer. Im Moment wird die Wohnung renoviert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Bei Interesse werden Sie gebeten, in Ihrer Anfrage folgende Fragen kurz zu beantworten:

- wie viele Personen werden die Wohnung beziehen?
- welche beruflichen Tätigkeiten werden ausgeübt?
- werden Haustiere gehalten? Wenn ja, welche?
- zu wann wäre ein möglicher Einzugstermin?

oder sie füllen die bereitstehende Selbstauskunft aus und lassen uns diese per E-Mail an sh(at)immobilienschneiderei.de zukommen.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Burg (bei Magdeburg), in der Holzstraße 17 b. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohn- und Grünflächen aus, die eine hohe Lebensqualität gewährleisten. Die nahegelegene Infrastruktur bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Versorgungseinrichtungen wie Supermärkte, Apotheken und Banken.

Bad Langensalza ist eine sehr lebenswerte Stadt und blickt auf eine beeindruckende Historie zurück. Als eine von nur fünf Thüringer Waidstädten war es dem Ort im Mittelalter erlaubt, mit der sehr teuren Pflanze Färberwaid zu handeln, welche einen Blaustoff zum Färben liefert, dies war in der Vergangenheit von großer Bedeutung. Das führte zu einem enormen Wohlstand, wovon die sehr gut erhaltene und drittgrößte Altstadt Thüringens noch heute zeugt.

Daneben wird eine Lebensqualität der blühendsten Stadt Thüringens durch eine Vielzahl von Gärten erhöht, unter anderem dem Rosengarten, dem Botanischen Garten, sowie dem exotischen japanischen Garten der Glückseligkeit, welche sich alle in weniger als 1 km Entfernung vom Objekt befinden. Resultierend aus diesem Angebot wird Bad Langensalza eine Außenstelle der Bundesgartenschau 2021 in Erfurt.

Des Weiteren ist die Bezeichnung "Grüne Stadt" auch durch den nahe gelegenen, 7.500 Hektar großen Nationalpark Hainich gerechtfertigt, welcher von der UNESCO als Weltnaturerbe klassifiziert wurde.

Bei dem Kastanienpark Areal handelt es sich um eine bevorzugte und gepflegte Wohnanlage. Dies zeigt sich an dem ansprechenden Neubaugebiet in direkter Nachbarschaft, welches mit Einfamilienhäusern bebaut wurde.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Haus 49



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

# Exposé - Anhänge

## 1. Selbstauskunft

# Selbstauskunft

Mietobjekt:		
Etage:	Wohnung Nr.:	Besichtigt am:
	<b>Mietinteressent/in 1</b>	<b>Mietinteressent/in 2</b>
Familienname / Firma		
Vorname / Geburtsname		
Geburtsdatum		
Aktuelle Anschrift ( Straße, Nr., PLZ, Ort )		
Dort wohnhaft seit		
Dort amtlich gemeldet	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein
Wenn nein, gemeldete Anschrift angeben ( Straße, Nr., PLZ, Ort )		
Vorherige Anschrift ( Straße, Nr., PLZ, Ort )		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Telefon / Mobil Nr.		
Telefon Arbeitsstelle		
E-Mail-Adresse		

Erlerner Beruf		
Aktueller Arbeitgeber, ( Adresse, Telefon )		
Ungekündigt oder befristet beschäftigt seit		
Vorheriger Arbeitgeber, wenn Wechsel zeitnah war		
Beschäftigt von / bis		

Werden Haustiere gehalten?	<input type="radio"/> Ja, Art/ Rasse und Anzahl _____ <input type="radio"/> Nein
Wird musiziert?	<input type="radio"/> Ja, welche Instrumente? _____ <input type="radio"/> Nein
Wird das Mietobjekt auch gewerbl. /freiberuflich genutzt?	<input type="radio"/> Ja und zwar _____ <input type="radio"/> Nein
Frühster möglicher Einzugstermin	

Monatlich ausgezahltes Nettoeinkommen ( € )		
Sonstiges monatliche Einkünfte ( z.B. Unterhalt, Kindergeld ) ( € )		
Gehaltspfändungen und/ oder Gehaltsabtretungen, mtl. Betrag, bis ... ( € )	<input type="radio"/> Ja bis <input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja bis <input type="radio"/> Nein
Abgabe der eidesstattlichen Versicherung innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein
Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein
Laufende größere Verpflichtungen ( z.B. Kredite, Unterhalt etc. ), Mtl. Betrag ( € ) bis	<input type="radio"/> Ja bis <input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja bis <input type="radio"/> Nein

**Im Haushalt lebende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner**

Name / Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsgrad / -verhältnis

**Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung zur Bonitätsprüfung**

Ich/Wir willige(n) ein, dass die Kellermann Holding zum Zweck der Prüfung eines möglichen Mietverhältnisses personenbezogene Daten von mir/uns erhebt, verarbeitet und nutzt. Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass die Kellermann Holding zur Beurteilung meiner/unserer Bonität Auskünfte bei einer Auskunftsei (z. B. SCHUFA oder vergleichbare Anbieter) einholt. Zu diesem Zweck dürfen die hierfür erforderlichen personenbezogenen Daten an die jeweilige Auskunftsei übermittelt werden. Ich/Wir willige(n) ferner ein, dass die im Rahmen der Bonitätsprüfung erhaltenen Informationen von der Kellermann Holding gespeichert und ausschließlich zur Entscheidung über die Begründung und Durchführung des Mietverhältnisses verwendet werden.

Im Falle des Abschlusses eines Mietvertrages bin/sind ich/wir damit einverstanden, dass meine/unsere Daten weiterhin im gesetzlich zulässigen Rahmen gespeichert und verarbeitet werden, soweit dies für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich ist.

Mir/Uns ist bekannt, dass diese Einwilligung freiwillig erfolgt und jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden kann. Ein Widerruf kann jedoch dazu führen, dass ein Mietverhältnis nicht zustande kommt.

Ich/Wir versichere(n), dass die gemachten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind.

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

Unterschrift: \_\_\_\_\_