

# Exposé

## Wohnung in Wuppertal - Ronsdorf

**Schöne 3-Zimmer-Wohnung, Einbauküche,  
Gartenmitbenutzung, 74 qm, Wuppertal - Ronsdorf**



Objekt-Nr. OM-355607

### Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Erbschlöer Straße  
42369 Wuppertal - Ronsdorf  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.860 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne und gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung (2. Etage) befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Ronsdorf. Die Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, eine Einbauküche (im Mietpreis enthalten) mit Herd, Backofen sowie einem großen Kühlschrank mit Tiefkühlfach und die Mitbenutzung des gepflegten Gartens.

Die Wohnung wird spätestens zum 01.08.2026 frei, kann auf Wunsch aber auch früher übernommen werden (frühestens 1.6.2026).

Ausstattung der Wohnung:

- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Einbauküche (im Mietpreis enthalten) mit Herd, Backofen, großer Kühlschrank mit Gefrierfach
- Großer, gefliester Abstellraum in der Wohnung mit Wasseranschluss für die Waschmaschine
- modernes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Gepflegter Garten zur Mitbenutzung
- Kellerraum
- Sauberer Dachboden (Speicher) für alle Mieter zum Wäschetrocknen

Sowohl die Wohnung als auch das Haus und der Garten sind sehr gepflegt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Vor der Mietvertragsunterzeichnung benötigen wir eine SCHUFA-Auskunft, eine Selbstauskunft, sowie aktuelle Gehaltsabrechnungen. Diese Unterlagen sind jedoch erst nach einer erfolgreichen Besichtigung erforderlich.

## Ausstattung

s. Objektbeschreibung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigungen sind möglich nach Terminvereinbarung.

## Lage

Das Haus befindet sich in Wuppertal-Ronsdorf in der Erbschlöer Straße.

Gute Verkehrsanbindung, das Ortszentrum ist fußläufig zu erreichen, die Autobahnauffahrt Ronsdorf ist schnell erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sparkasse, Bäcker, Apotheke etc. sind in direkter fußläufiger Nähe vorhanden.

Das Naherholungsgebiet ist ebenfalls in der Nähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	97,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer oder Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Diele



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

1.



## Selbstauskunft der Wohnungsinteressenten

1. Name: \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_  
geb. am: \_\_\_\_\_ Familienstand: \_\_\_\_\_ Staatsangehörigkeit: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_ Nr.: \_\_\_\_\_ PLZ: \_\_\_\_\_ Wohnort: \_\_\_\_\_  
Tel.-Nr. privat: \_\_\_\_\_ Tel.-Nr. Geschäft: \_\_\_\_\_  
Fax-Nr.: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_  
derzeitiger Arbeitgeber: \_\_\_\_\_ ausgeübter Beruf: \_\_\_\_\_  
Netto-Einkommen je Monat EUR \_\_\_\_\_ aus Lohn, Gehalt, Rente  
Laufende monatliche finanzielle Gesamtbelastung: EUR \_\_\_\_\_

2. Name: \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_  
geb. am: \_\_\_\_\_ Familienstand: \_\_\_\_\_ Staatsangehörigkeit: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_ Nr.: \_\_\_\_\_ PLZ: \_\_\_\_\_ Wohnort: \_\_\_\_\_  
Tel.-Nr. privat: \_\_\_\_\_ Tel.-Nr. Geschäft: \_\_\_\_\_  
Fax-Nr.: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_  
derzeitiger Arbeitgeber: \_\_\_\_\_ ausgeübter Beruf: \_\_\_\_\_  
Netto-Einkommen je Monat EUR \_\_\_\_\_ aus Lohn, Gehalt, Rente  
Laufende monatliche finanzielle Gesamtbelastung: EUR \_\_\_\_\_

3. Namen, Geburtstage (evtl. andere Anschrift als Ihre) Ihrer miteinziehenden Kinder oder sonstiger Personen:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. Die Wohnung wird für \_\_\_\_\_ Personen benötigt.  
Ich/wir haben keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen aufzunehmen oder mit weiteren Personen eine Wohngemeinschaft zu gründen.  
Haben Sie Tiere? ja  nein   
Welche? \_\_\_\_\_

5. Sollen die Räume z.Zt. gewerblich genutzt werden? ja  nein

6. Ist/war ein Insolvenzverfahren anhängig? ja  nein   
Wurde innerhalb der letzten 3 Jahre eine Vermögensauskunft abgegeben? ja  nein   
Von wem? \_\_\_\_\_  
Oder erging ein Haftbefehl? ja  nein   
Gegen wen? \_\_\_\_\_

7. Wurde Ihr Mietverhältnis vom Vermieter gekündigt? ja  nein

8. Müssen Sie die Wohnung aufgrund eines gerichtlichen Vergleichs oder Urteils räumen? ja  nein

9. Gestatten Sie Referenzanfragen? a) Arbeitgeber ja  nein   
b) Sonstige: Von wem? \_\_\_\_\_

10. **Bonitätsprüfung:** Ich/wir erkläre/n mich/uns einverstanden, dass der Vermieter bzw. dessen bevollmächtigter Vertreter über die H&G Haus & Grund Verwaltungs GmbH Karlsruhe, Kaiserallee 89a, 76185 Karlsruhe, eine Bonitätsauskunft bei einem Dritten (z.B. SCHUFA) über mich/uns einholt und zu diesem Zweck meine/unsere persönlichen Daten von der H&G Haus & Grund Verwaltungs GmbH Karlsruhe übermittelt werden.

11. Ich/wir sind in der Lage und bereit, Mietsicherheit in Höhe von 3 Monatsgrundmieten zu leisten und die vereinbarte Miete laufend zu bezahlen.

11. Ich/wir versichern ausdrücklich, dass meine/unsere Angaben der Wahrheit entsprechen. Ich/wir wissen, dass diese vom Vermieter zur Grundlage des Vertragsabschlusses gemacht werden und dass falsche Angaben den Vermieter zur sofortigen Lösung des Mietverhältnisses berechtigen.

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bewerber

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bewerber