

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ulm

Zentrumsnahe renovierte 4-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-377405

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.340 € + NK**

89073 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.020 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte, helle und gut geschnittene Erdgeschosswohnung steht ab dem 1. April 2026 zur Verfügung. Über viele Jahre wurde sie von einer kanadischen Familie als Zweitwohnsitz genutzt und entsprechend pfleglich behandelt. Die vier Zimmer sind vielseitig nutzbar. Ideal für Paare, kleine Familien oder auch eine Wohngemeinschaft.

Die Wohnung ist in einem sehr guten renoviertem Zustand. Besonders hervorzuheben ist der durchdachte Grundriss, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Ein Balkon lädt zum Entspannen ein. Perfekt für den Start in den Tag oder den Feierabend. Ein separater Kellerraum bietet zudem praktischen Stauraum.

Ausstattung

Einbauküche, Balkon, Kellerraum, Rollläden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Lassen Sie uns bei Interesse bitte folgende Unterlagen zukommen:

- Ausgefüllte Mieter-Selbstauskunft (Dokument liegt zum Download bereit)
- Ihre letzten drei Einkommensnachweise
- Eine aktuelle SCHUFA Bonitätsauskunft

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Ulm Mitte. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Außerdem gibt es mehrere Bars, Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios und Buchhandlungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Esszimmer

Exposé - Galerie



Hinterer Flur



Hinterer Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

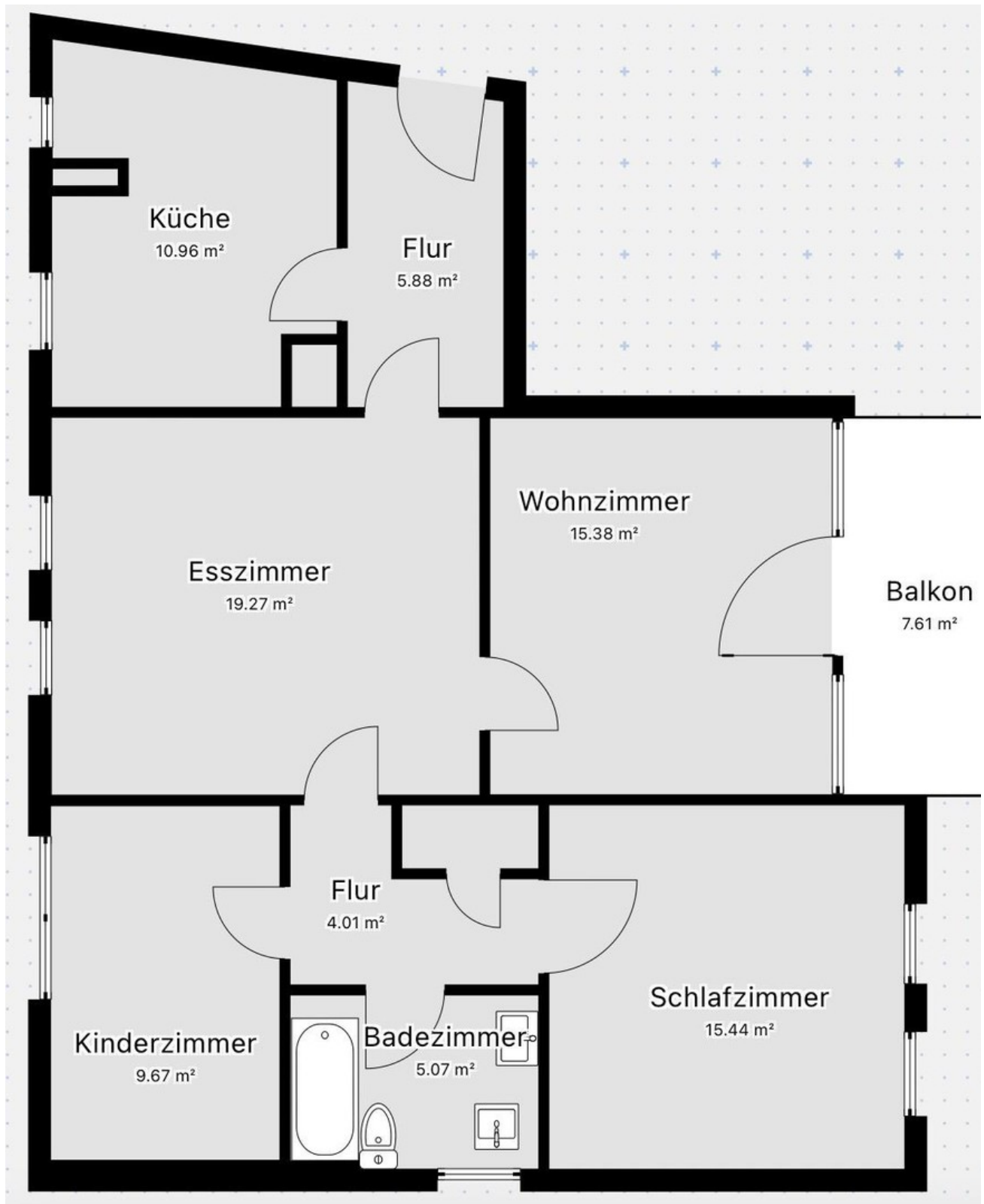


Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

ERLÄUTERUNGEN ZUR MIETER-SELBSTAUSKUNFT

Alle Angaben in der Mieter-Selbstauskunft sind freiwillig:

Es ist jedem Mietinteressenten freigestellt, ob er die vom Vermieter in dieser Selbstauskunft gestellten Fragen beantwortet oder nicht. Eine rechtliche Verpflichtung gibt es natürlich nicht, andererseits wird der Vermieter Schlüsse daraus ziehen, wenn der Mietinteressent die Selbstauskunft (oder die Beantwortung einzelner Fragen) verweigert. Der Mietinteressent kann auch die Beantwortung einzelner Fragen aus der Mieter-Selbstauskunft verweigern, bitte in diesem Fall nur hinter die betreffende Frage den Vermerk „Antwort verweigert“ mit oder ohne Begründung anbringen.

Offenbarungspflichten in der Selbstauskunft:

Auch ohne Nachfrage des Vermieters ist der Mietinteressent dazu verpflichtet, dem Vermieter bestimmte Umstände zu offenbaren, die für seine Interessen besonders wichtig sind. Fragen in der Selbstauskunft, die Offenbarungspflichten betreffen **müssen** daher wahrheitsgemäß beantwortet werden. Dazu gehört nach Ansicht der Rechtsprechung:

- Insolvenzverfahren.
- Eidesstattliche Versicherungen (auch ältere Abgaben).
- Uneinbringliche Mietschulden beim vorherigen Vermieter.
- Räumungsverfahren.

Rechtsfolgen falscher Angaben in der Mieter Selbstauskunft:

Unrichtige Angaben in der Mieter-Selbstauskunft können – je nach Lage des Einzelfalles - den Vermieter zur Anfechtung oder/und Kündigung eines abgeschlossenen Mietvertrages berechtigen. Verschweigt der Mieter wichtige Umstände, obwohl eine Offenbarungspflicht besteht, ist der Vermieter in aller Regel zu einer Anfechtung des Mietvertrages wegen arglistiger Täuschung berechtigt. Ein bereits abgeschlossener Mietvertrag ist nach einer wirksamen Anfechtung nichtig (§ 142 BGB). Der Mieter steht also so da, als hätte niemals ein Mietverhältnis bestanden. Eine Kündigung ist nicht erforderlich.

Verpflichtung zum Datenschutz:

Der Eigentümer/Vermieter/Vermittler/Verwalter/Makler und jeder Verwender dieses Vordruckes verpflichtet sich dazu, sämtliche, insbesondere aber die personenbezogenen Daten des Mietinteressenten -

1. streng vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte, es sei denn zum Zweck der Einholung einer vertraulichen Auskunft, weiterzugeben,
2. nicht auf einem elektronischen Datenträger zum Zweck ihrer weiteren Verarbeitung oder Nutzung zu erfassen, aufzunehmen oder aufzubewahren.

Kommt es zwischen dem Vermieter und dem Mietinteressenten zum Abschluss eines Mietvertrages, so wird diese Selbstauskunft in Papierform zusammen mit den sonstigen Vertragsunterlagen des Mietinteressenten bis zur vollständigen Abwicklung des Mietverhältnisses vom Vermieter aufbewahrt, danach vernichtet oder nebst allen angefertigten Kopien dem Mietinteressenten auf Verlangen zurückgegeben.

Kommt kein Mietvertrag zustande, verpflichtet sich der Verwender der Mieter-Selbstauskunft dazu, keinen weiteren Gebrauch mehr zu machen. Er wird die Mieter-Selbstauskunft unverzüglich nebst aller etwa angefertigter Kopien vernichten oder an den Mietinteressenten auf Verlangen zurückgeben.

SELBSTAUSKUNFT (FÜR MIETER) – ANGABEN ZUR EIGENEN PERSON

FRAGENBOGEN ZU DEN PERSÖNLICHEN UND WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSEN.		
Angaben zur Person (Mietinteressent – ☐ zutreffende Kästchen jeweils bitte ankreuzen):		
Name, Vorname:		
Geburtsdatum		
Derzeitige Adresse:		
E-Mail:		Telefon:
Familienstand:	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet	
Erlerner Beruf:		
Ausgeübter Beruf:		
Selbstständig tätig als (Firmenname, Art des Gewerbes):		
Unselbstständig. beschäftigt bei (Name, Adresse):		
Nicht erwerbstätig:	☐	Im Ruhestand seit:
	☐	Krank, erwerbsunfähig, Elternzeit, andere Gründe.
	☐	Arbeitslos seit:
Angaben zum Einkommen und Lebensstandard		
☐ Keine Angaben. <i>Falls sie keine Angaben machen wollen, hier ankreuzen.</i>	Zu meiner Einkommenssituation möchte ich keine Angaben machen. Mein Einkommen reicht jedoch aus, um die monatliche Miete bei einem angemessenen Lebensstandard zu finanzieren.	
Ø Einkommen Sonstige Einnahmen	Mein durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen beträgt:	€
	Durchschnittlich erziele ich zusätzlich monatliche Nebeneinkünfte in Höhe von netto:	€
	Renteneinkünfte, ALG, Hartz IV, monatlich:	€
	Sonstige monatliche Einnahmen:	€
Angaben zu den persönlichen Verhältnissen (Vita):		
Letzte Wohnung: <i>Adresse u. Name des Vermieters der zuletzt bzw. derzeit noch bewohnten Wohnung oder Haus.</i>		
Umzugsgrund: <i>Mehrfachnennung möglich</i>	☐ Partnerschaft oder Hochzeit ☐ Arbeitsplatzwechsel ☐ Familienzuwachs ☐ Bessere/schönere Wohnung ☐ sonstige	
Familie, Bewohner:	☐ Die Aufnahme von Familienangehörigen in die Wohnung ist nicht geplant.	
	☐ Die Aufnahme weiteren Personen in die Wohnung ist nicht geplant.	
	☐ Ich beabsichtige noch Person(en) in die Wohnung aufzunehmen, um eine Wohngemeinschaft zu bilden.	

SELBSTAUSKUNFT (FÜR MIETER) – ANGABEN ZUR EIGENEN PERSON

Haustiere:	☐ Ich besitze keine Tiere und beabsichtige keine Tierhaltung.		
	☐ Ich möchte in der Wohnung (oder Haus) Haustiere zu halten. Dabei handelt es sich um folgende Tierart:		
Besondere Lasten:	☐ Ich bin schwerbehindert. Mein Grad der Behinderung ist:		
	☐ Es bestehen Unterhaltspflichten an Kinder, die nicht mit mir zusammenwohnen.		
	☐ Es besteht Unterhaltspflichten an einen geschiedenen Ehepartner.		
	☐ Es bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhalt für meine Eltern oder einen Elternteil.		
Gewerbliche oder berufliche Tätigkeiten:	☐ Die Aufnahme oder Ausübung einer gewerblichen / beruflichen Tätigkeit in dem Mietobjekt ist weder von mir, noch von Mitbewohnern beabsichtigt.		
	☐ Ich oder ein Mitbewohner (in) möchte(n) in der Wohnung (Haus) die folgende gewerbliche oder berufliche Tätigkeit ausführen:		
Einzugsparameter:	Wann möchten Sie Einziehen?	Ab	
	Wie lange möchten Sie in der Wohnung wohnen?	Bis	
	Benötigen Sie auch einen (Garagen-) Stellplatz?	Ja	Nein
Wirtschaftliche Verhältnisse (zutreffende Antwort durch Ankreuzen kennzeichnen (z. B. ☒)).			
☐ Keine Angaben. <i>(Falls sie keine Angaben machen wollen, hier ankreuzen).</i>	Zu Einzelheiten meiner wirtschaftlichen Situation möchte ich keine Angaben machen. Ich bin jedoch dazu in der Lage, die geforderte Miete dauerhaft aufzubringen ohne einen angemessenen Lebensstandard zu verlieren.		
Leasing & Kredite	Bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhaltsleistungen?	Ja	Nein
	Bestehen monatliche Zahlungsverpflichtungen aus Darlehen oder Ratenzahlungskrediten?	Ja	Nein
	Meine monatliche Belastung für Ratenkredite beträgt:	€	
	Haben Sie Zahlungsverpflichtungen aus Leasing- oder Mietverträgen für Kfz?	Ja	Nein
	Die monatliche Belastung daraus beträgt:	€	
Pflichtangaben: <i>Die Fragen in diesem Abschnitt müssen beantwortet werden, es besteht Offenbarungspflicht (siehe Erläuterungen).</i>	Zutreffende Antwort durch Ankreuzen kennzeichnen (z. B. ☒).		
	Wurden von einem Ihrer Gläubiger Maßnahmen zur Zwangsvollstreckung eingeleitet?	Ja	Nein
	Ist Ihr Einkommen von Gläubigern gepfändet worden?	Ja	Nein
	Ist Ihr Bankkonto von Gläubigern gepfändet worden?	Ja	Nein
	Haben Sie die Durchführung eines privaten Insolvenzverfahrens beantragt?	Ja	Nein
	Haben Sie die eidesstattliche Versicherung (e.V.) abgegeben?	Ja	Nein
	Gab es bereits früher einmal ein gerichtliches Räumungsverfahren gegen sie?	Ja	Nein
	Droht Ihnen ein gerichtliches Räumungsverfahren?	Ja	Nein
	Ist gegen Sie eine Räumungsklage bei Gericht anhängig?	Ja	Nein

SELBSTAUSKUNFT (FÜR MIETER) – ANGABEN ZUR EIGENEN PERSON

	Bestehen Mietrückstände oder Rückstände aus Zahlungen für Betriebskosten (außer laufender Monate) gegenüber dem derzeitigen Vermieter?	Ja	Nein
	Bestehen Rückstände aus Miete oder Nebenkosten gegenüber früheren Vermietern?	Ja	Nein
Schufa - Auskunft:	Auf Anforderung bin ich kurzfristig bereit dazu, eine Auskunft der Schufa oder meiner Hausbank über meine persönlichen Verhältnisse dem Vermieter zur Einsicht und Anfertigung einer Kopie vorzulegen.	Ja	Nein
	Eine Schufa-Auskunft zu meiner Person füge ich in Kopie dieser Selbstauskunft bei.	Ja	Nein
Weitere Angaben oder Mitteilungen an den Vermieter:			
Unterschrift:			
Datum:	Ich versichere, alle Angaben gewissenhaft und vollständig gemacht zu haben und nichts verschwiegen zu haben, was spätere Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis gefährden könnte.		