

# Exposé

**Wohnung in Dessau-Roßlau**

**Vollsaniert, zentrumsnah mit Balkon**



**Objekt-Nr. OM-412196**

## **Wohnung**

**Vermietung: 455 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Gottschalk

Amalienstraße 124  
06842 Dessau-Roßlau  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	1.365 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	50,53 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	76 €	Badezimmer	1
Heizkosten	76 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	152 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil. Zudem steht dem Mieter ein Gemeinschaftsraum zum Trocknen von Wäsche zur Verfügung. Das Haus ist mit modernster Kabeltechnik ausgestattet. Die Verträge hierfür kann der Mieter nach eigenen Wünschen gestalten. Hinter dem Haus befindet sich eine Grünfläche die gerne zum Verweilen genutzt werden kann.

## Ausstattung

Die Wohnung wird komplett saniert und mit neuen Heizkörpern ausgestattet. Das Parkett im Wohnzimmer wird aufgearbeitet. Das Wannenbad mit Fenster ist komplett gefliest. In der Küche ist ein Fliesenspiegel vorhanden. Die Küche können Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen einrichten. Es sind Heizkostenverteiler sowie Warm- und Kaltwasseraufzähler vorhanden.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Für einen Besichtigungstermin setzen Sie sich bitte mit Herrn Gottschalk in Verbindung. Er freut sich Ihnen die Wohnung zeigen zu dürfen.

Zur Bewerbung für die Wohnung benötigen wir bitte eine Mieterselbstauskunft von Ihnen. Diese können Sie unter Dokumente herunterladen. Zudem benötigen wir die folgenden Unterlagen:

- Kopie vom Ausweis oder Pass mit Meldebescheinigung
- Gehaltsnachweis
- aktuelle Schufaauskunft

### Impressum:

v. S. Management GmbH

c/o Werder Frucht GmbH

Am Frucht- und Frachthof 6

14550 Groß Kreutz

Tel.: +49 33207/370-517

Fax: +49 33207/370-955

Mobil: +49 1511/9566-305

E-Mail: T.Gottschalk@vsholding.de

Geschäftsführer: Gerrit van Schoonhoven, Waltraud van Schoonhoven

Sitz: Potsdam

Amtsgericht Potsdam HRB 24911 P

Steuernummer: 046/121/07748

## Lage

Die Wohnungen liegen sehr zentral und es ist alles, was man zum täglichen Leben benötigt, in der unmittelbaren Nähe. Die Innenstadt, Tiergarten und die Mulde sind mit dem Rad in ca. 5

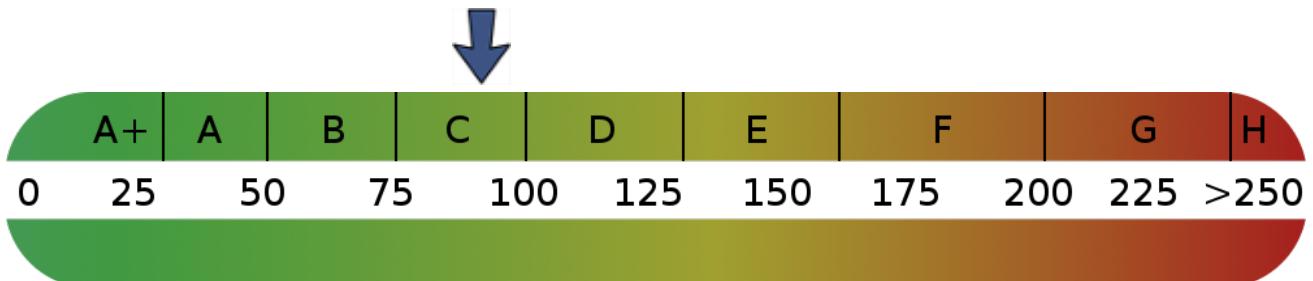
Minuten zu erreichen. Der nächste Supermarkt liegt auf der anderen Straßenseite. Die Straßenbahn 3 und die Busse 11 und 12 fahren direkt vor der Tür ab.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Parkett

# Exposé - Galerie



Das Bad wird neu hergerichtet



Die Küche hat Zugang z. Balkon

# Exposé - Galerie



Das ruhige Schlafzimmer z. Hof

# Exposé - Grundrisse

2-Raumwohnung  
ca. 50m<sup>2</sup>



Grundriss

# **Exposé - Anhänge**

## **1. Selbstauskunft**

# Mieter-Selbstauskunft

Ich/ Wir sind an der Anmietung des Objektes

**Adresse/ Lage:**

ab dem [redacted] schon/ erst ab dem [redacted] interessiert.

Mir/ Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/ wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	<b>Mietinteressent/in</b>	<b>2. Mietinteressent/in</b>
<b>Name, Vorname</b> (ggfls. Geburtsname)		
<b>Familienstand</b>		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>aktuelle Anschrift</b> Straße   PLZ   Ort		
<b>Telefon-Nummer/ Mobilfunk</b>		
<b>Email-Adresse</b> (freiwillig)		
<b>ausgeübter Beruf</b>		
<b>mtl. Nettoeinkommen</b>		
<b>derzeitiger Arbeitgeber</b> Name   Anschrift   Telefon   seit wann beschäftigt?		
<b>derzeitiger Vermieter</b> Name   Anschrift   Telefon		

**Außer mir/ uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen**

[ ] nein

[ ] ja

<b>Name, Anschrift</b>	<b>Geburtsdatum</b>	<b>Verwandtschaftsverhältnis</b>

	Mietinteressent		2. Mietinteressent	
Bestehen <b>Mietrückstände</b> aus bisherigen Mietverhältnissen?	[ ] nein	[ ] ja	[ ] nein	[ ] ja
In den letzten fünf Jahren wurde <b>Räumungsklage</b> gegen mich erhoben (falls, ja, wann)	[ ] nein	[ ] ja	[ ] nein	[ ] ja
In den letzten fünf Jahren wurde <b>Zwangsvollstreckung</b> gegen mich eingeleitet (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	[ ] nein	[ ] ja	[ ] nein	[ ] ja
In den letzten fünf Jahren habe ich eine <b>eidesstattliche Versicherung</b> abgegeben (falls ja, wann?)	[ ] nein	[ ] ja	[ ] nein	[ ] ja
In den letzten fünf Jahren wurde ein <b>Insolvenzverfahren</b> gegen mich eröffnet (falls ja, wann)	[ ] nein	[ ] ja	[ ] nein	[ ] ja
<b>Vorstrafen/ Haftbefehl</b> (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	[ ] nein	[ ] ja	[ ] nein	[ ] ja
Ich beziehe <b>Sozialleistungen</b> zur Zahlung der Miete/ Kautions (falls, ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)	[ ] nein	[ ] ja	[ ] nein	[ ] ja
Ist eine <b>gewerbliche Nutzung</b> der Wohnung beabsichtigt? (falls ja, Zweck angeben)	[ ] nein	[ ] ja	[ ] nein	[ ] ja
<b>Tierhaltung</b> beabsichtigt? (falls Haustiere beabsichtigt: Tierart/ Rasse)	[ ] nein	[ ] ja	[ ] nein	[ ] ja

**I.** Ich/ Wir erkläre(n), dass ich/ wir in der Lage bin/ sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie Miete nebst Nebenkosten, zu leisten.

**II.** Ich/ Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

**III.** Ich/ Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

**IV.** Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/ in

2. Mietinteressent/ in