

Exposé

Wohnung in Stade

Erstbezug nach Modernisierung - 2 Zimmer Zentral in Hohenwedel



Objekt-Nr. OM-420281

Wohnung

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:
Anh Vu

Triftgang 11
21682 Stade
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	2.085 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	57,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	105 €	Etage	4. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	225 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Etwas unscheinbar, versteckt sich diese gut geschnittene und erreichbare Wohnung mit ca. 57m² im 4. Obergeschoss.

Diese Wohnung wurde nach Auszug über den Herbst/Winter aufwendig renoviert und saniert.

Im Zuge dessen wurde die gesamte Wohnung an den heutigen Standard angepasst.

Alle Bilder sind nun nach der Renovierung entstanden.

Die modernisierte Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine neue voll ausgestattete Küche inkl. Kühl- Gefrierkombination und Geschirrspülmaschine, ein modernes ausgestattetes Duschbad sowie ein Schlafzimmer.

Alle Räume sind mit hochwertigem Designbelag mit Vinyl ausgestattet.

Die neue moderne Küche ist reichlich ausgestattet mit einem Kühlschrank und integriertem Gefrierfach, modernes Cerankochfeld und eine Geschirrspülmaschine. Das garantiert somit die Freude am Kochen!

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Duschraum.

Die Nettokaltmiete für diese Wohnung beträgt 695 Euro zuzüglich 225 Euro für Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung.

Die Kaution beträgt drei Nettokaltmieten. Zudem wird ein Kündigungsausschluss von einem Jahr sowie eine Indexmiete vereinbart.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich Vorort von dieser modernen Wohnung zu überzeugen.

Ausstattung

- ca. 57m²
- Neue Einbauküche inkl. Kühl- Gefrierkombination & Geschirrspülmaschine
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- WC und Dusche getrennt
- Waschmaschinenanschluss in Duschraum
- Vinyl Designbelag
- Alle Wände wurden aufwändig geschliffen und verputzt.
- Kellerraum vorhanden
- Aufzug vorhanden

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird ausschließlich an Personen vermietet die ein ausreichendes festes Einkommen nachweisen können und eine positive Schufaauskunft vorlegen können, sowie eine ausgefüllte Selbstauskunft.

Ohne diese Unterlagen, wird die Anfrage nicht beantwortet und auch kein Besichtigungstermin stattfinden.

Ebenso wird eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung benötigt.

Alle Anfragen bitte schriftlich über das Kontaktformular vornehmen.

Haustiere sind nicht gestattet.

Lage

Mit ca. 50.000 Einwohner zählt die Hansestadt Stade zur Metropolregion Hamburgs.

Die gute Infrastruktur sowie auch viele kulturelle und historische Sehenswürdigkeiten machen die Hansestadt zu einem begehrten Wohn- und Wirtschaftsstandort.

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Stade (Stadtteil: Hohenwedel), Ärzte, Apotheke, Banken und Einkaufsmöglichkeiten sind in kürzester Zeit zu erreichen.

Die nächste Busstation ist zu Fuß innerhalb von 5 Minuten zu erreichen. Durch die gute ÖPNV Anbindung, sind Städte wie Cuxhaven, Hamburg und Bremerhaven gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	116,10 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer I

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer I

Exposé - Galerie



Schlafzimmer II



Küche

Exposé - Galerie



Flur I



Wohnzimmer II

Exposé - Galerie



Flur II



Flur III

Exposé - Galerie



WC



Dusche

Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

(Bitte vom bisherigen Vermieter ausfüllen lassen)

Der/die Mieter/in.....
Name Vorname / Name Vorname

bisheriger Wohnsitz vonbis.....
Datum Datum

in.....
Straße, Hausnummer PLZ, Ort

☐ Ist den Zahlungsverpflichtungen aus dem Mietverhältnis immer vollständig und fristgerecht nachgekommen. Es bestehen keine Mietschulden.

☐ Hat noch Schulden aus dem Mietverhältnis in Höhe von..... €.
Hierüber wurde eine Zahlungsvereinbarung getroffen wie folgt :
.....
.....
.....
.....

☐ Hat noch Schulden aus dem Mietverhältnis in Höhe von €. Die Begleichung der Schulden steht noch aus und ist noch nicht geklärt.

Bemerkungen :
.....
.....
.....
.....

Vermieter :
Name / Firma

.....
Straße , Hausnummer

.....
PLZ , Ort

.....
Telefon

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Vermieter

Vielen Dank für Ihre Mithilfe.

Freiwillige Selbstauskunft von Mietbewerbern für Wohn-Immobilien

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	Triftgang 11 – 21682 Stade – WHG 44
Anmietung gewünscht ab	

Persönliches

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Vor-, Zu-, Geburtsname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Rufnummer (Mobil/Festnetz)		
E-Mail-Adresse		
Name, Anschrift und Telefonnr. des bisherigen Vermieters		
Name, Anschrift und Telefonnr. des derzeitigen Arbeitgebers ^[2]		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Wenn angestellt: Noch in der Probezeit?		
Wenn angestellt: Unbefristetes Arbeitsverhältnis?		
Wenn angestellt: Arbeitsverhältnis von keiner Seite gekündigt?		
Nettoeinkommen Euro/Monat ^[3]		

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner

Name	Vorname	Verwandschaftsgrad	Alter

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?		
Ist über das Vermögen des Mietbewerbers/Ehegatten/Mitmieters in den letzten fünf Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet, bzw. die Eröffnung mangels Masse		

<p>abgewiesen worden, oder sind solche Verfahren derzeit anhängig? Wird derzeit ein außergerichtliches Schuldenbereinigungsverfahren zur Vorbereitung eines Insolvenzverfahrens durchgeführt?</p> <p>Wenn ja, bitte Art und Dauer präzisieren.</p>		
<p>Sind gegen den Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet oder durchgeführt worden?</p>		
<p>Hat der Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren eine Vermögensauskunft (eidesstattliche Versicherung, bzw. (früher) sog. „Offenbarungseid“) abgegeben?</p>		
<p>Liegen oder lagen gegen Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Einkommenspfändungen vor oder wurden sonstigen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durchgeführt bzw. eingeleitet?</p> <p>Falls ja, in welcher Höhe bzw. wegen welcher Forderungen?</p>		
<p>Ich/wir bin/sind damit einverstanden, eine</p>		

Schufa-Selbstauskunft über meine/unsere finanziellen Verhältnisse einzuholen.		
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 personenbezogen 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 [Anh Vu – Am Backeltrog 3 – 21682 Stade].

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 [immobilien@mister-vu.de].

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 Mietsverhältnis 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 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.