

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

### Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung in der Karlsruher Innenstadt



Objekt-Nr. OM-421072

#### Wohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:  
Georg Beck KG

Amalienstr. 18  
76133 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	59,57 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	95 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	195 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.385 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem wunderschönen unter Denkmalschutz stehenden Mehrfamilienhaus in der Karlsruher Innenstadt wird ab dem 01.03.2026 eine sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Kellerraum frei.

## Ausstattung

Die schöne und gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses.

Der Flur, der Wohnraum und das Schlafzimmer sind mit einem hochwertigen Eichenparkett ausgestattet, das Badezimmer sowie die Küche sind gefliest.

Sie erreichen den Balkon über die Küche.

Die Küche kann nach Absprache mit der aktuellen Mietpartei übernommen werden.

Die Stromversorgung beziehen Sie direkt über das Blockheizkraftwerk des Gebäudes, die

Vorauszahlung beträgt 45,00 EURO/Monat. Eine Abrechnung erfolgt jährlich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann melden Sie sich.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon

## Sonstiges

Die Mindestmietzeit für diese Wohnung beträgt 2 Jahre.

Die Besichtigungstermine finden am kommenden Mittwoch, den 21.01.2026, nachmittags statt. Sie werden hierzu telefonisch eingeladen.

Wichtige Unterlagen: Gehaltsnachweise, Schufa, Mieterselbstauskunft sowie die Mietzahlungsbestätigung Ihrer jetzigen Wohnung.

Makleranfragen unerwünscht!

Impressum:

Georg Beck KG

Stephanienstr. 42/44

D-76133 Karlsruhe

Tel.: +49 (0)721 9899030

E-Mail: [info@hausverwaltung-beck.de](mailto:info@hausverwaltung-beck.de)

Unser ausführliches Impressum finden Sie auf: <https://hausverwaltung-beck.de/impressum/>

## Lage

Die Wohnung befindet sich inmitten der Karlsruher Innenstadt. Die nächste Bahnhaltstelle erreichen Sie schon in 2-3 Gehminuten. Selbst Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

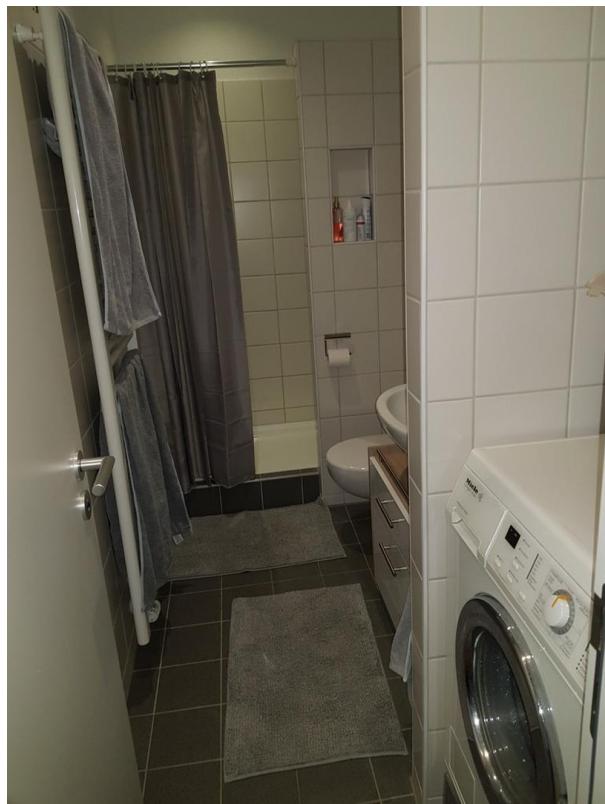
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

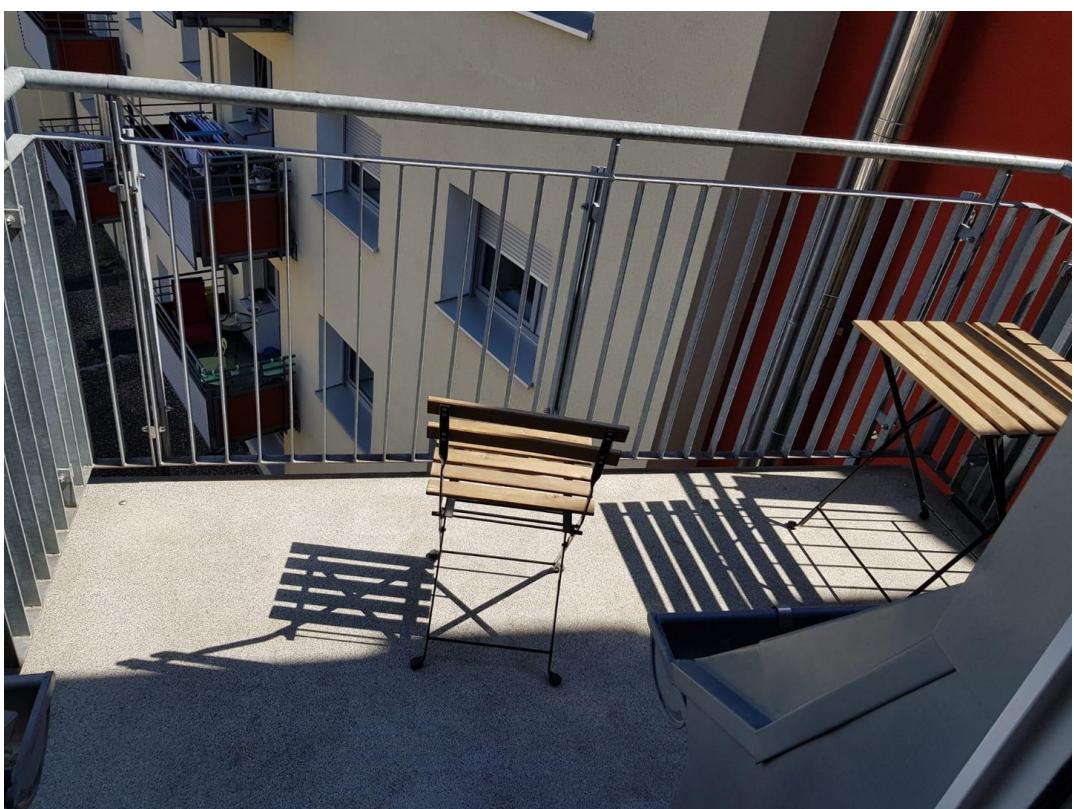
# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Balkon

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

## Mieterselbstauskunft für das Objekt .....

Alle mit \*) gekennzeichneten Felder sind **erforderliche Angaben zur ersten Kontaktaufnahme**. Alle weiteren Felder sind im Laufe des Bewerbungsprozesses bei berechtigtem Interesse nachgänglich wahrheitsgemäß anzugeben.

	Mietinteressent	Ehegatte / Mitmietinteressent
<b>Vorname, Name *)</b>		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand <i>ledig/verheiratet</i>		
<b>bisherige Anschrift / seit *) Straße, Nr., PLZ, Stadt, Land</b>		
<b>E-Mail *)</b>		
<b>Telefon *) privat / geschäftlich</b>		
<b>derzeit ausgeübter Beruf *)</b>		
derzeitiger Arbeitgeber / seit <i>Firme / Anschrift</i>		
monatliches Nettoeinkommen <i>Lohn / Gehalt</i>		
Sonstige Bezüge <i>z.B. Rente, Kindergeld, usw.</i>		

**Die Wohnung wird für ..... Personen benötigt (mteinziehende Personen bitte unten nennen). \*)** Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad / Beziehung	Alter	Eigenes Einkommen

Ich/Wir habe(n) folgende Haustiere.....

Ich/Wir spiele(n) folgende Musikinstrumente.....

Sollen die Räume z.Zt. gewerblich genutzt werden?  Ja  Nein

Mein/Unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des/der  Mieter(s)  Vermieter(s),  
wegen.....

Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig:  Ja  Nein



- Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- Es bestehen Zahlungsverpflichtungen aus Teilzahlungen / Darlehensverpflichtungen / Bürgschaften / sonstigen Verpflichtungen (z.B. Unterhalt) in Höhe von ..... € monatlich.
- Ich/Wir habe(n) weder eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- Ich /Wir bin/sind in der Lage, eine Mietsicherheit von drei Monatsmieten (Kaltmiete) zu leisten, die geforderte Miete laufend und beides in einem Gesamtbetrag - nicht in Raten - zu zahlen.

#### **Abschließende Hinweise:**

- Jegliche Form der Tierhaltung ist in unseren Objekten nicht ohne Genehmigung gestattet bzw. kann nur in Absprache erfolgen, siehe dazu Mietvertrag.
- Das Anbringen und Aufstellen einer Satelliten-Schüssel ist nicht gestattet. Ein Kabelanschluss ist vorhanden.
- Mit dem Ausfüllen der Selbstauskunft ist noch keine Mietzusage bzw. ein Mietvertrag zustande gekommen. Die Angaben werden aber bei Abschluss des Mietvertrages zur Vertragsgrundlage gemacht. **Falsche Angaben berechtigen den Vermieter zur sofortigen Lösung des Mietverhältnisses und möglichen Schadenersatzforderungen.**
- Die hier erhobenen personenbezogenen Daten werden zunächst nur zum Zweck der Mietersuche intern von der Georg Beck KG verwendet und nicht an Dritte weitergegeben. Sollten Sie keine Zusage erhalten werden ihre personenbezogenen Daten gelöscht sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart.
- Sollte ein Mietverhältnis zustande kommen werden ihre Daten im Sinne des Artikel 6 DSGVO zur Vertragserfüllung verwendet. Hierzu könnten Daten an z.B. (Mess-)Dienstleister, Energieversorger oder Handwerksbetriebe usw. weitergegeben werden.

....., den .....  
Ort ..... Datum .....

.....  
Unterschrift Mietinteressent ..... Unterschrift Mietinteressent .....

#### **Anlagen / Nachweise:**

- aktuelle Mietzahlungsbestätigung vom derzeitigen Vermieter
- SCHUFA-Auskunft
- Einkommensnachweis
- Wohnberechtigungsschein (nur bei öffentlich gefördertem Wohnraum)
- .....
- .....