

Exposé

Wohnung in Ulm

Zentrale renovierte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-421274

Wohnung

Vermietung: **1.280 € + NK**

89073 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1963 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 3 | Übernahmedatum | 01.03.2026 |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | renoviert |
| Wohnfläche | 86,00 m² | Schlafzimmer | 3 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 160 € | Etage | 1. OG |
| Miete Garage/Stellpl. | 85 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 3.840 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1964 in Ulm-Mitte. Die Wohnung wurde zuletzt 2021 modernisiert und verfügt über eine moderne Innenausstattung. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein, und eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Die Wohnung ist für Wohngemeinschaften geeignet und bietet zudem ein Keller- und Dachbodenabteil zur Nutzung. Ein Stellplatz kann separat angemietet werden. Die Wohnung wird ab dem 1. März 2026 verfügbar sein.

Ausstattung

Einbauküche, Balkon, Vorder- und Hintereingang, Kellerraum, Dachbodenabteil, Auf Wunsch mit Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Lassen Sie uns bei Interesse bitte folgende Unterlagen zukommen:

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

Lage

Die Adresse in Ulm-Mitte liegt in einem lebendigen und zentralen Stadtteil mit hoher Bevölkerungsdichte. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit zahlreichen Bus- und Straßenbahnlinien. Die Nachbarschaft, geprägt von Mehrfamilienhäusern und ist bei Familien, jungen Berufstätigen und WGs beliebt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 164,90 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



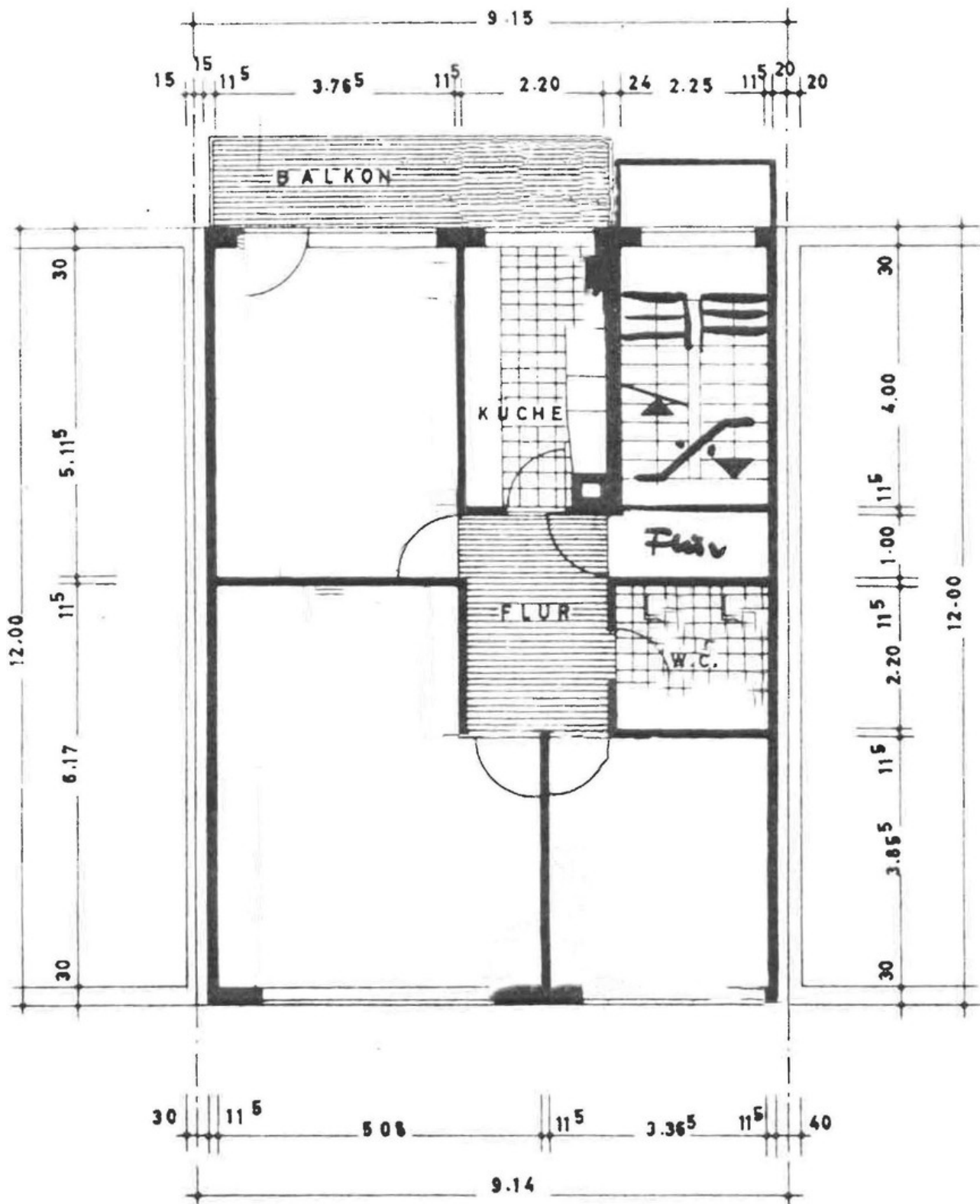
Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro

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 – <input type="checkbox"/> zutreffende Kästchen jeweils bitte ankreuzen): | | |
| Name, Vorname: | | |
| Geburtsdatum | | |
| Derzeitige Adresse: | | |
| E-Mail: | | Telefon: |
| Familienstand: | <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet | |
| Erlerner Beruf: | | |
| Ausgeübter Beruf: | | |
| Selbstständig tätig als (Firmenname, Art des Gewerbes): | | |
| Unselbstständig. beschäftigt bei (Name, Adresse): | | |
| Nicht erwerbstätig: | <input type="checkbox"/> | Im Ruhestand seit: |
| | <input type="checkbox"/> | Krank, erwerbsunfähig, Elternzeit, andere Gründe. |
| | <input type="checkbox"/> | Arbeitslos seit: |
| Angaben zum Einkommen und Lebensstandard | | |
| <input type="checkbox"/> 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> | <input type="checkbox"/> Partnerschaft oder Hochzeit <input type="checkbox"/> Arbeitsplatzwechsel <input type="checkbox"/> Familienzuwachs <input type="checkbox"/> Bessere/schönere Wohnung <input type="checkbox"/> sonstige | |
| Familie, Bewohner: | <input type="checkbox"/> Die Aufnahme von Familienangehörigen in die Wohnung ist nicht geplant. | |
| | <input type="checkbox"/> Die Aufnahme weiteren Personen in die Wohnung ist nicht geplant. | |
| | <input type="checkbox"/> Ich beabsichtige noch Person(en) in die Wohnung aufzunehmen, um eine Wohngemeinschaft zu bilden. | |

SELBSTAUSKUNFT (FÜR MIETER) – ANGABEN ZUR EIGENEN PERSON

| | | | |
|--|--|------|------|
| Haustiere: | <input type="checkbox"/> Ich besitze keine Tiere und beabsichtige keine Tierhaltung. | | |
| | <input type="checkbox"/> Ich möchte in der Wohnung (oder Haus) Haustiere zu halten. Dabei handelt es sich um folgende Tierart: | | |
| Besondere Lasten: | <input type="checkbox"/> Ich bin schwerbehindert. Mein Grad der Behinderung ist: | | |
| | <input type="checkbox"/> Es bestehen Unterhaltspflichten an Kinder, die nicht mit mir zusammenwohnen. | | |
| | <input type="checkbox"/> Es besteht Unterhaltspflichten an einen geschiedenen Ehepartner. | | |
| | <input type="checkbox"/> Es bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhalt für meine Eltern oder einen Elternteil. | | |
| Gewerbliche oder berufliche Tätigkeiten: | <input type="checkbox"/> Die Aufnahme oder Ausübung einer gewerblichen / beruflichen Tätigkeit in dem Mietobjekt ist weder von mir, noch von Mitbewohnern beabsichtigt. | | |
| | <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/>)). | | | |
| <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/>). | | |
| | 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: | <p>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.</p> | | |