

# Exposé

## Maisonette in Gifhorn

### Großzügige, lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung mit zwei Balkonen im Gifhorer Süden



Objekt-Nr. OM-421442

### Maisonette

Vermietung: **875 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elmar Feldhaus

Walter-Hallstein-Straße 14  
38518 Gifhorn  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	89,70 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,56 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	225 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 Zimmer, 89,7 m<sup>2</sup>

Maisonette-Wohnung auf drei Ebenen mit hohen, großzügigen, offenen und hellen Räumen.

Die Wohnanlage besteht aus insgesamt 37 Wohnungen und besticht durch ihre außergewöhnliche Architektur.

Highlight der Wohnung sind die zwei Balkone: Ein Balkon nach Osten, angrenzend an Küche und Schlafzimmer, hier können Sie die Morgensonne genießen. Den zweiten Balkon betreten Sie vom Wohnzimmer aus. Dieser ist nach Westen ausgerichtet, er bietet Ihnen einen tollen Blick ins Grüne und Sie können hier die Abendsonne genießen. Von diesem Balkon aus ist außerdem ein kleiner Abstellraum erreichbar.

Hell gefliestes Bad mit Badewanne und Fenster nach draußen.

Großzügiges Wohnzimmer mit einer großen Glasfront zum West-Balkon

Die zweite Ebene des Wohnzimmers bietet Ihnen viel Platz für z.B. Ihr Hobby, oder zur Nutzung als Homeoffice.

Separate Küche inkl. Einbauküche mit allen Elektrogeräten.

Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank, sowie dem Zugang zum Balkon Richtung Osten über eine große, 2-flügelige Glastür.

Das Bad hat einen Fliesenboden, der Rest der Wohnung ist mit hochwertigem Laminat-Fußboden ausgestattet.

Abstellraum in der Wohnung und Kellerraum

Ein eigener Stellplatz gehört zur Wohnung

Heizung und Warmwasseraufbereitung für die Wohnung erfolgen über eine Gaszentralheizung

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte um Zusendung der vollständig ausgefüllten Mieterselbstauskunft vor dem Besichtigungstermin, Formular siehe Anhang.

Zum Abschluss des Mietvertrags sind folgende Unterlagen erforderlich:

Schufa-Bescheinigung, Gehaltsnachweise der letzten drei Monate, Vorvermieterbescheinigung, Kopie des Personalausweis

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Gifhorner Süden und grenzt direkt an den Fuß- und Radweg III. Koppelweg. Dieser, die nahegelegenen Waldflächen und der Eyßelforst bieten viele Möglichkeiten für ausgiebige Spaziergänge und Erlebnisse in der Natur.

Die Verkehrsanbindungen in Richtung Wolfsburg und Braunschweig sind sowohl mit dem Auto, als auch mit Öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Friseure, Schulen, Kindergärten finden Sie in unmittelbarer Nähe und sind teilweise fußläufig zu erreichen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 4



Galerie 1



Galerie 2

# Exposé - Galerie



Galerie 3



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

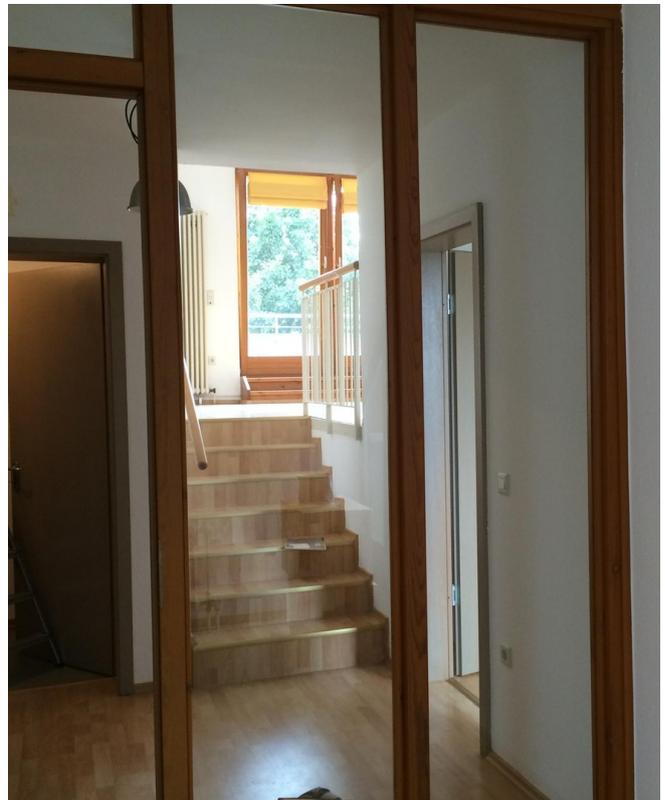
# Exposé - Galerie



Westbalkon



Westbalkon 2



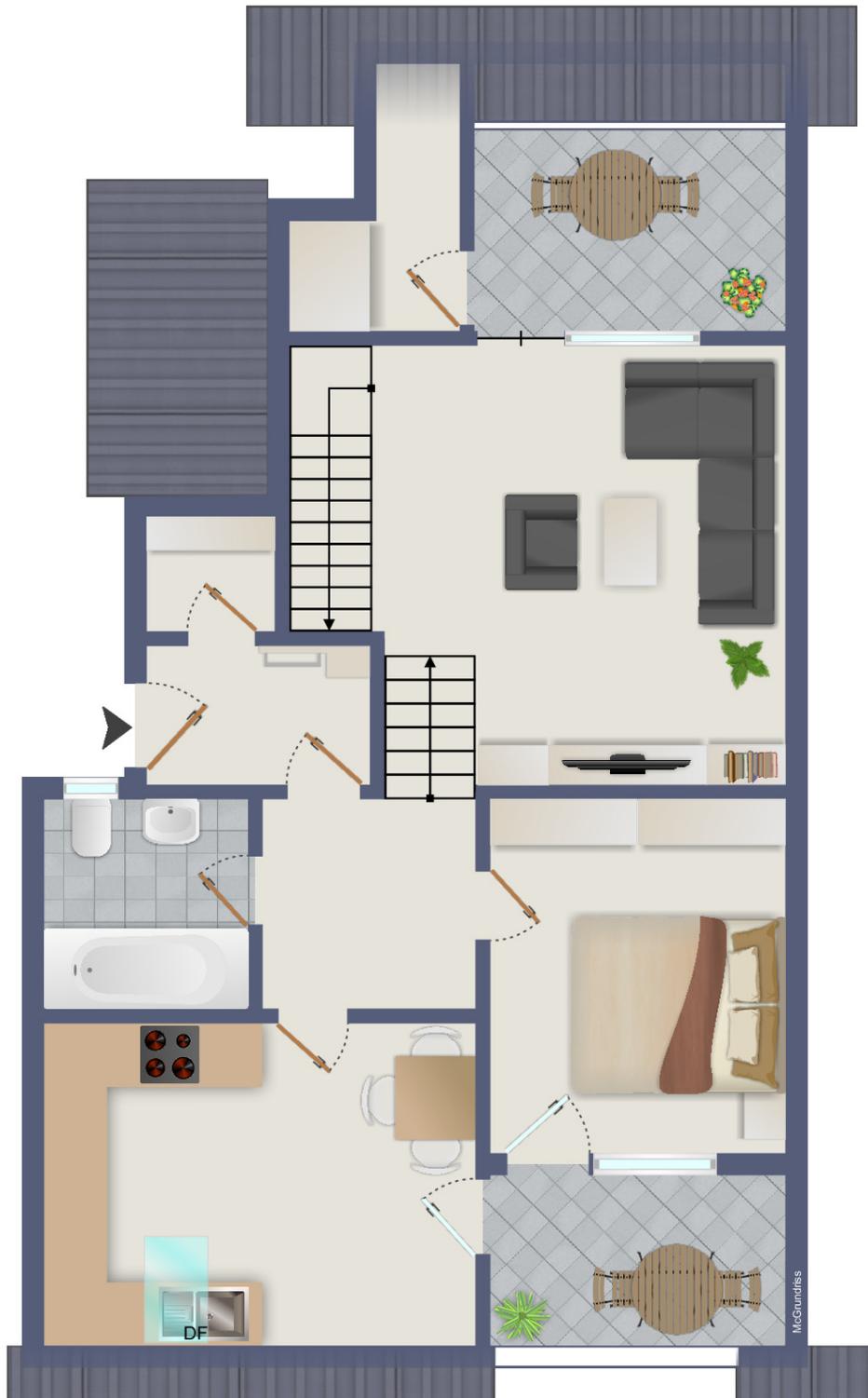
Flur

# Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



McGrundriss

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:

ab dem \_\_\_\_\_ 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:

	Mietinteressent/in 1	Mietinteressent/in 2
<b>Name, Vorname</b> (ggf. Geburtsname)		
<b>Familienstand</b>		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>aktuelle Anschrift</b> Straße   PLZ   Ort		
<b>Telefon-Nummer</b>		
<b>Email-Adresse</b> (freiwillig)		
<b>ausgeübter Beruf</b>		
<b>mtl. Nettoeinkommen</b> Die letzten 3 Gehaltsabrechnungen sind Bestandteil der Mieterselbstauskunft		
<b>derzeitiger Arbeitgeber</b> Name   Anschrift   seit wann beschäftigt?		
<b>derzeitiger Vermieter</b> Name   Anschrift   Telefon		
<b>Sind Sie Raucher?</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
<b>Haben Sie Haustiere?</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja

<b>Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
<b>Name, Anschrift</b>	<b>Geburtsdatum</b>	<b>Verwandtschaftsverhältnis</b>

	Mietinteressent/in 1	Mietinteressent/in 2
Bestehen <b>Mietrückstände</b> aus bisherigen Mietverhältnissen?	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine <b>Räumungsklage</b> gegen Sie erhoben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde <b>Zwangsvollstreckung</b> gegen Sie eingeleitet? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine <b>eidesstattliche Versicherung</b> abgegeben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein <b>Insolvenzverfahren</b> gegen Sie eröffnet? <small>(Falls ja, wann?)</small>	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Gibt es <b>Vorstrafen</b> oder einen <b>Haftbefehl</b> gegen Sie? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Beziehen Sie <b>Sozialleistungen</b> zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? <small>(Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Ist eine <b>gewerbliche Nutzung</b> der Wohnung beabsichtigt? <small>(Falls ja, Zweck angeben)</small>	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Spielen Sie <b>Musikinstrumente</b> ? <small>(Falls ja: welche?)</small>	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Mein <b>SCHUFA-Score</b> beträgt mindestens <b>90%</b> <small>(Ein Nachweis, max. 12 Monate alt, liegt bei)</small>	[ ] nein [ ] ja	[ ] nein [ ] ja
Ich habe eine private <b>Haftpflichtversicherung</b> <small>(Ein Nachweis des Vertrags, liegt bei)</small>	[ ] 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 der Miete plus 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.** Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum
------------

Mietinteressent/in 1

Mietinteressent/in 2

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_