

# Exposé

## Wohnung in Neu-Ulm

**3-Zi-Wohnung im 2.Obergeschoss in Neu-Ulm ab  
01.05.26 zu vermieten (gegebenenfalls aber auch früher)**



Objekt-Nr. OM-424068

### Wohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Reuttier Straße 34/1  
89231 Neu-Ulm  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	2,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.980 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem 12-Familienwohnhaus in zentraler Lage mitten in Neu-Ulm. Das Wohnhaus hat einen Aufzug, so dass nach einem Großeinkauf die Wohnung im 2. Stock leicht zu erreichen ist. Auch ein Hausmeisterdienst ist organisiert, so dass Ihnen Zeit für wichtigere Dinge bleibt.

Das Haus wurde Ende 1991 fertig gestellt. Die schöne, helle Wohnung hat ein Bad mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro, Abstellraum, ein offenes Wohn-/Esszimmer und eine Küche und einen Balkon.

Zur Wohnung selbst gehört auch ein Bühnenraum.

Die Miete für die Wohnung beträgt 660 € zzgl. NK 240 € - Summe inkl. NK: 900 €

## Ausstattung

Die Wohnung ist zurzeit noch bewohnt. Bei den Fotos können Sie sich einen Eindruck der Wohnung machen.

Die Küche ist Eigentum der Vermieter. Diese (ohne Elektrogeräte) kann gegen eine Ablöse vom Vermieter übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad

## Sonstiges

Sie haben Interesse an der Immobilie und möchten diese besichtigen? Wie geht es dann weiter?

1.) Bitte bewerben Sie sich direkt beim Vermieter der Wohnung:

Sollten Sie an der Immobilie Interesse haben, schicken Sie bitte eine möglichst aussagefähige Bewerbung bis spätestens Sonntag, den 01.02.2026.

Bitte füllen Sie mit Ihrer Bewerbung auch unsere Mietinteressentenselbstauskunft aus. Diese finden Sie in den Bildern. Ihr ausgefülltes Mietinteressenten-Formular ist neben Ihrer Bewerbung die Basis, um entsprechenden Mietvertrag abzuschließen und einen geeigneten Mieter zu finden. Mit Ihrer Bewerbung möchten wir uns ein Bild von Ihnen machen. TIP: Umso aussagekräftiger Ihre Bewerbung für die Wohnung ist, umso besser.

2.) Besichtigungstermin

Unter den Bewerbern werden wir dann potenzielle Mieter auswählen und zu einem Besichtigungstermin einladen. Dieser findet am Montag, den 02.02.2026 am Abend statt. Den genauen Ort und die Uhrzeit für Ihren Besichtigungstermin werden wir Ihnen mit der Einladung zur Besichtigung per Mail bekannt geben. Sollten Sie in der engen Auswahl der Bewerber sein, werden wir Sie am 02.02.2026 per Mail über die genaue Adresse und die Uhrzeit Ihrer Einzelbesichtigung informieren.

3.) Mietvertrag

Nach dem Besichtigungstermin wird die Wohnung kurzfristig vergeben und der neue Mieter wird über die Zusage informiert.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Bewerbungen berücksichtigen werden, welche an die obige Emailadresse gesendet werden und wir keine zusätzlichen Besichtigungstermine, etc. anbieten können. Wir möchten den jetzigen Mieter nur minimal mit der Neuvermietung belästigen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem 12-Familienwohnhaus in zentraler Lage mitten in Neu-Ulm.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Essen/Wohnen



# Exposé - Galerie



Flur



Bad



Balkon



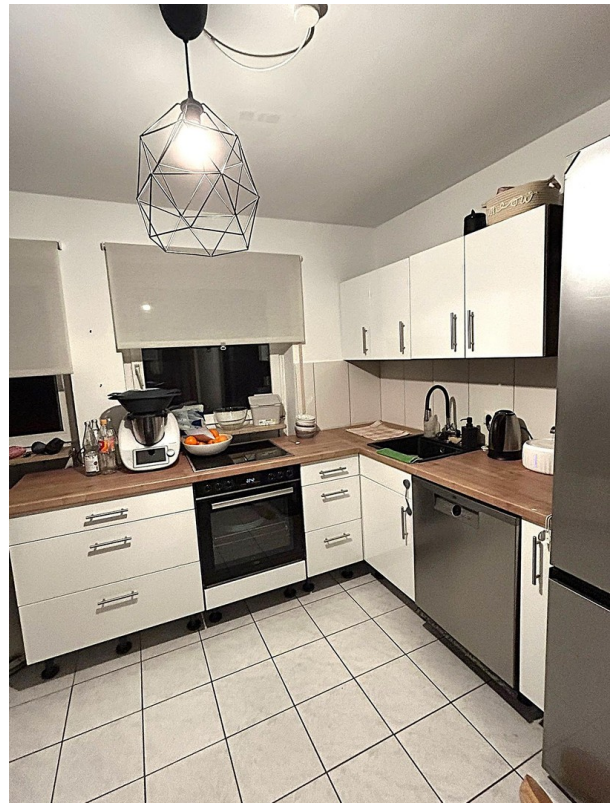
# Exposé - Galerie



Schlafen



Kind/Büro



Küche

# Exposé - Galerie

## Selbstauskunft

Mit Ihren Angaben gehen Sie keine Verpflichtung ein. Es entstehen für Sie keine Kosten. Sie bewerben sich hiermit um eine Mietwohnung/-haus. Ihre Daten werden ggf. dem Eigentümer des Mietobjekts übermittelt. Nach der Vermietung wird diese Auskunft vernichtet und nicht anderweitig verwendet. Unsere Datenschutzbestimmungen finden Sie auf: <https://www.naegele-bau.de/datenschutz.html>. Mit Ihrer Unterschrift sind Sie hiermit einverstanden.

Objekt: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_

Nachname: \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_

Nachname (Partner): \_\_\_\_\_ Vorname (Partner): \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_ Email: \_\_\_\_\_

Postleitzahl: \_\_\_\_\_ Ort: \_\_\_\_\_ Handy-Nr: \_\_\_\_\_

Telefon Privat: \_\_\_\_\_ Telefon Geschäft: \_\_\_\_\_

Telefon Geschäft Partner: \_\_\_\_\_ Anzahl Erwachsenen/Kinder: / Nationalität: \_\_\_\_\_

Arbeitgeber: \_\_\_\_\_ seit: \_\_\_\_\_ befristet: ☐ Ja ☐ Nein

Ausübender Beruf: \_\_\_\_\_ Ausbildung als: \_\_\_\_\_

Arbeitgeber (Partner): \_\_\_\_\_ seit: \_\_\_\_\_ befristet: ☐ Ja ☐ Nein

Ausübender Beruf (Partner): \_\_\_\_\_ Ausbildung als: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_ Partner: \_\_\_\_\_ möglicher Einzugsstermin: \_\_\_\_\_

Facebook-Name: \_\_\_\_\_ Facebook-Name (Partner): \_\_\_\_\_

Ich kann die Miete und die Mietkaution (3 Mieten bei Vertragsabschluss) selbst bezahlen. ☐ Ja ☐ Nein

Ich habe innerhalb der letzten 5 Jahre Arbeitslosengeld II/Wohngeld/o.ä. bezogen. ☐ Ja ☐ Nein

Ich bin innerhalb der letzten 5 Jahre insgesamt \_\_\_\_ mal umgezogen. Grund: \_\_\_\_\_

Von wem wurde Ihr jetziges Mietverhältnis gekündigt: Von mir selbst: ☐ Vom Vermieter: ☐

Haben Sie überfällige Verpflichtungen aus dem jetzigen oder früheren Mietverhältnissen? Ja ☐ Nein ☐

Ich bin damit einverstanden, dass mein Vermieter aus meinem jetzigen Mietverhältnis Auskünfte über mich gibt. Ebenso bin ich einverstanden, dass auch Einkünfte über mich bei meinem Arbeitgeber(n) eingeholt werden. ☐ Ja, den Namen/Adresse meines jetzigen Vermieters schreibe ich auf die Rückseite.  
☐ Nein, ich möchte nicht, dass über mich Auskünfte/Referenzen eingeholt werden.

Die monatl. Miete beträgt weniger als 40% von meinem monatl. Netto-Einkommen ☐ Ja ☐ Nein

Bei Paaren: Wir sind seit: \_\_\_\_\_ Jahren zusammen. Wir sind verheiratet ☐ Ja ☐ Nein

Haben Sie Verpflichtungen aus Teilzahlgeschäften, Leasingverträgen, Darlehen, o.ä.: ☐ Ja ☐ Nein

Haben Sie schon einmal eine Privatinsolvenz beantragt - Zwangsvollstreckung gegen Sie? ☐ Ja ☐ Nein

Sonstiges (z.B. Haustiere/Raucher/WG/Musikinstrumente/Mietbürgschaft): \_\_\_\_\_

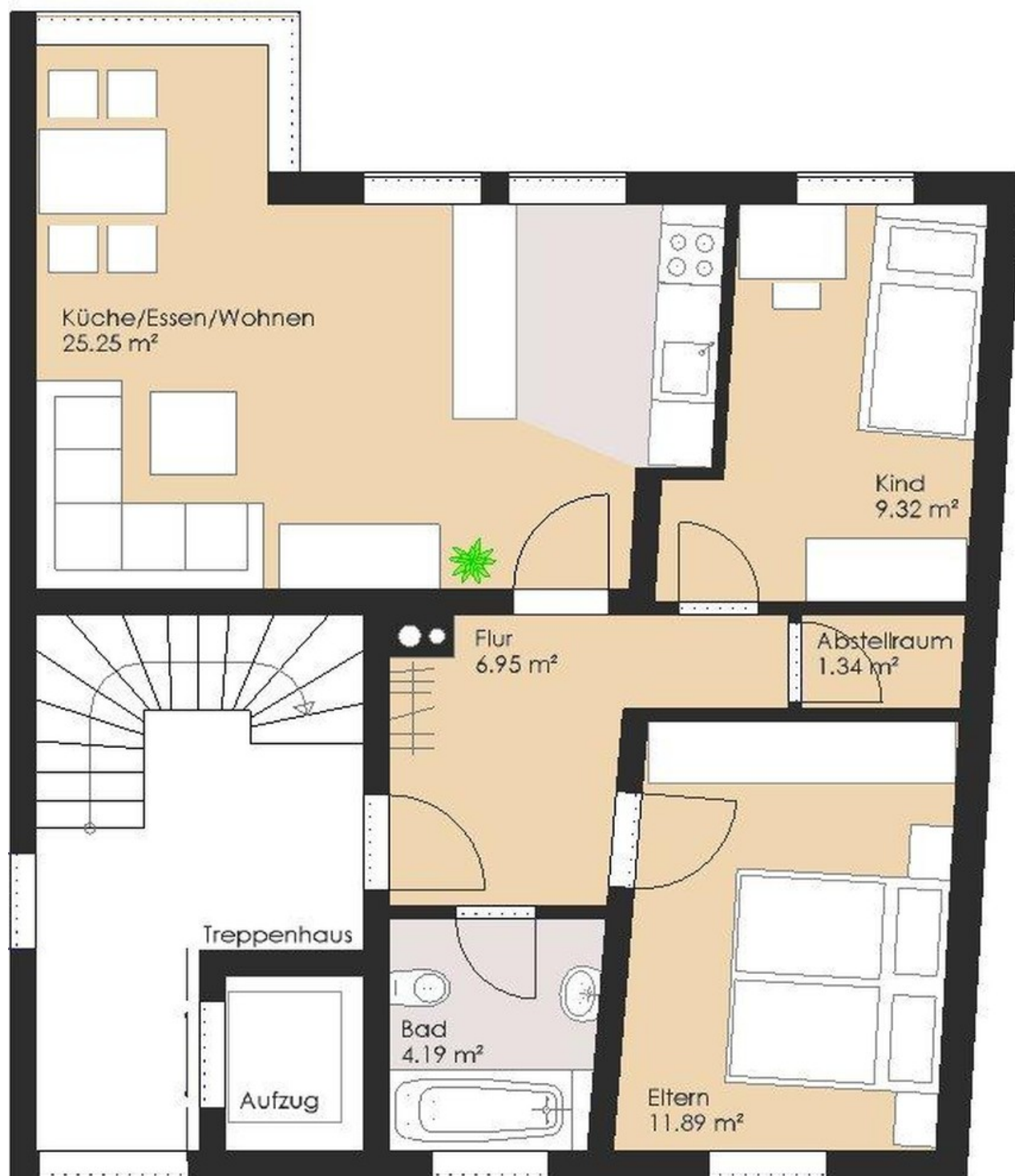
Warum suchen Sie eine neue Wohnung (Stichpunkte, ggf. Rückseite): \_\_\_\_\_

Ich würde die Wohnung verbindlich mieten: ☐ Ich brauche noch bis morgen Bedenkzeit und melde mich ☐

Ich (Wir) hafte(n) für die Richtigkeit/Wahrheitsgemäße meiner/unserer Angaben - Unterschriften: \_\_\_\_\_

Mietinteressentenselbstauskunft

# Exposé - Grundrisse



Grundriss