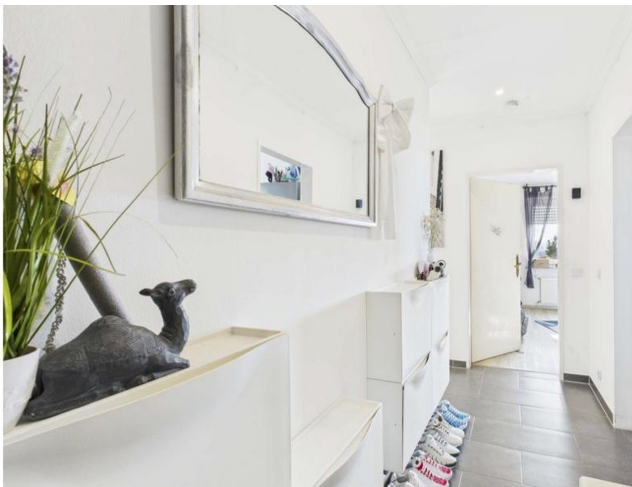


Exposé

Wohnung in Ennepetal

Wohnen am Waldrand - dennoch gut angebundene 3-Zimmer mit Balkon, EBK, Aufzug & Garage



Objekt-Nr. OM-432017

Wohnung

Vermietung: **504 € + NK**

58256 Ennepetal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	1.512 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	80,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	375 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im obersten Geschoss eines ruhigen, gepflegten Mehrfamilienhauses in Ennepetal-Homberge lässt kaum Wünsche offen.

Der praktische Aufzug bringt Sie bequem in Ihr neues Zuhause.

WohnKomfort in Verbindung mit einem Höchstmaß an naturnaher Umgebung steht bei dieser 3-Zimmer-Wohnung mit 80 qm, Einbauküche, Balkon und Garage im Vordergrund.

Das großzügige Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon mit südöstlicher Ausrichtung – genießen Sie Sonnenstunden mit herrlichem Fernblick.

Das Haus wird professionell betreut – Reinigung, Gartenpflege und Winterdienst sind extern organisiert, sodass Sie Ihre Freizeit entspannt genießen können.

Wohlfühlen in Bestform!

Wenn Sie ein ruhiges, gepflegtes Zuhause suchen, lade ich Sie herzlich zu einer Besichtigung ein.

Die Vermietung ist ab dem 01.06.2026 teilmöbliert möglich.

Ausstattung

Ausstattung

Highlights auf einen Blick:

- Einbauküche im Mietpreis enthalten
- Garage mit Stromanschluss
- Erneuerung des Badezimmers mit umfassende Renovierung der Wohnung
- Ruhige Lage mit tollem Weitblick
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Aufzug
- zusätzliches Gäste-WC
- Balkon mit Markise und Stromanschluss
- Vollservice (Reinigung, Gartenpflege, Winterdienst extern geregelt)
- Kellerraum
- Mitbenutzung des Gemeinschaftsgartens
- Erneuerte Ölbrennwertheizung (2023)
- Kunststofffenster mit Rollläden

Die Raumaufteilung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage mit Lebensqualität

Die Wohnung liegt ruhig im gewachsenen Wohngebiet von Homberge in Ennepetal – angenehm zurückgezogen und dennoch hervorragend angebunden.

Im direkten Umfeld finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Mehrere Discounter sind in nur etwa 4–5 Gehminuten erreichbar, weitere Einkaufsmöglichkeiten ergänzen das Angebot im nahen Umfeld.

Für Familien bietet die Lage ideale Voraussetzungen: Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich nur rund 3 Gehminuten entfernt – kurze, sichere Wege im Alltag. Weiterführende Schulen sind im Stadtgebiet gut erreichbar.

Auch Berufspendler profitieren von der guten Verkehrsanbindung: Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Minuten entfernt, der Bahnhof ist fußläufig in etwa 20 Minuten erreichbar.

Ein besonderes Plus ist die unmittelbare Nähe zur Natur. Direkt angrenzende Wald- und Grünflächen laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Wer einfach gerne im Grünen abschaltet, findet hier ideale Bedingungen – Erholung beginnt praktisch vor der Haustür.

Die Lage verbindet damit ruhiges Wohnen, praktische Infrastruktur und naturnahe Freizeitmöglichkeiten auf ausgewogene Weise.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Zugang Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss nicht maßstabsgetreu

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft



MIETERSELBSTAUSKUNFT

bei konkretem Interesse für eine bestimmte Wohnung

Objekt:

Straße, PLZ Ort

Vermieter:

Firma, Name, Anschrift

Hausverwaltung:

Firma, Name, Anschrift

Mietinteressent 1 als Vertragspartner:

☐ Herr ☐ Frau*

Name, Vorname

derzeitige Anschrift: Straße, PLZ Ort

Geburtsdatum

Telefon

Mobil

E-Mail

☐ * Vorlage des Personalausweises oder eines gleichwertigen Identitätsnachweises
Die Entgegennahme einer **Kopie** des Personalausweises ist **nicht zulässig**

Mietinteressent 2 als Vertragspartner:

☐ Herr ☐ Frau*

Name, Vorname

derzeitige Anschrift: Straße, PLZ Ort

Geburtsdatum

Telefon

Mobil

E-Mail

☐ * Vorlage des Personalausweises oder eines gleichwertigen Identitätsnachweises

Anzahl und Alter der weiteren Personen,
die in die Wohnung einziehen zu wünschen _____

* Zutreffendes ankreuzen



Einkommensverhältnisse

Mietinteressent 1

Beruf: _____

Arbeitgeber: _____

Höhe des monatlichen Nettoeinkommens: _____ Euro

() * Nachweis durch Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
Nicht erforderliche Angaben auf Kopien sind zu schwärzen!

Mietinteressent 2

Beruf: _____

Arbeitgeber: _____

Höhe des monatlichen Nettoeinkommens: _____ Euro

() * Nachweis durch Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
Nicht erforderliche Angaben auf Kopien sind zu schwärzen!

Insolvenzverfahren, Vermögensauskunft, Räumungstitel

Es wurde ein Verbraucherinsolvenzverfahren eröffnet und ist noch nicht abgeschlossen:

Mietinteressent 1 () Ja () Nein*

Mietinteressent 2 () Ja () Nein*

Es wurde in den letzten 3 Jahren eine Eidesstattliche Versicherung (Vermögensauskunft) abgegeben:

Mietinteressent 1 () Ja () Nein*

Mietinteressent 2 () Ja () Nein*

In den letzten 5 Jahren sind Räumungsklagen wegen Mietzinsrückständen eingeleitet oder durchgeführt worden, in denen das Verfahren mit Räumungstitel abgeschlossen wurde:

Mietinteressent 1 () Ja () Nein*

Mietinteressent 2 () Ja () Nein*

Haustiere () Ja () Nein*

Wenn ja, welche Art und wie viele mit Ausnahme von Kleintieren

Auf die nachfolgenden **Hinweise zur Datenverarbeitung zur Mieterselbstauskunft** gem. Art. 13 DSGVO wird verwiesen.

Dem/den Mietinteressenten ist bekannt, dass durch Ausfüllen dieser Mieterselbstauskunft kein Anrecht auf eine Wohnung erworben wird.

Ort/Datum

Unterschrift Mietinteressent 1

Ort/Datum

Unterschrift Mietinteressent 2

* Zutreffendes ankreuzen

Hinweise zur Datenverarbeitung zur Mieterselbstauskunft

1. Verantwortlicher (Vermieter oder Hausverwalter:

Name / Firma und Anschrift

Tel., Fax, E-Mail

2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten (falls vorhanden)

E-Mail

3. Zweckbestimmung der Datenerhebung, Datenverarbeitung oder Datennutzung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG). Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier ausdrücklich genannten Zwecke.

Im Rahmen der Mieterselbstauskunft verarbeiten wir Ihre dort angegebenen personenbezogenen Daten für die folgenden Zwecke:

- zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und/oder zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten gemäß Art. 6 Abs. 1 b DSGVO, nämlich zur Anbahnung und/oder Abschluss eines Mietvertrages mit dem Vermieter (ggf. vertreten durch den Hausverwalter).
- im Rahmen der Interessenabwägung gemäß Art. 6 Abs. 1 f DSGVO (berechtigtes Interesse): Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten nämlich zur Beurteilung, ob der angebotene Wohnraum den Bedürfnissen der Mietinteressenten gerecht werden kann.

4. Weitergabe von Daten an Dritte

Die persönlichen Daten des/der Mietinteressenten werden nicht an andere Dritte außer an

() * den/ die Vermieter, der/ die von der Hausverwaltung vertreten wird/ werden,

() * die SCHUFA Holding AG. Siehe hierzu den gesonderten **SCHUFA-Hinweis für Mietinteressenten**.

() *

Sonstige Auskunft (Firma, Adresse)

zur Einholung von Bonitätsauskünften, Übermittlung von Schuldnerdaten, weitergegeben.

5. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht eine erteilte Einwilligung zu widerrufen gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO, Auskunft über die von uns verarbeiteten Daten gemäß Art. 15 DSGVO, die Berichtigung Ihrer gespeicherten Datensätze gemäß Art. 16 DSGVO sowie die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten gemäß Art. 17 DSGVO zu verlangen. Außerdem steht Ihnen das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit gem. Art. 20 DSGVO zu. Auch können Sie sich bei einer Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO beschweren.

6. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sofern Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, wenden Sie sich bitte an die oben angegebene Adresse des Verantwortlichen.

* Zutreffendes ankreuzen

7. Dauer der Speicherung

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes werden Ihre mit der Mieterselbstauskunft ermittelten personenbezogenen Daten vollständig gelöscht, im Falle der Ablehnung des/ der Mietinteressenten durch den Vermieter/ Hausverwalter spätestens 3 Monate nach dem Zeitpunkt der Ablehnung, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen.

Zur Kenntnis genommen:

Datum / Unterschrift des/der Mietinteressenten