

# Exposé

## Wohnung in Brandenburg a.d.H. 2-Raum-Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-433452

### Wohnung

Vermietung: **311 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hausverwaltung - Norman Rosemann

Baebenrothufer 3  
14776 Brandenburg a.d.H.  
Brandenburg  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	43,98 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Nebenkosten	90 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	110 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	933 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihren hellen und freundlichen Charakter sowie eine praktische Raumaufteilung. Auf ca. 43,98 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die eine ruhige und zugleich gut angebundene Wohnlage schätzen.

Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und vermittelt durch die großen Fenster eine angenehme Wohnatmosphäre. Auch das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die separate Küche sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Kochbereich und unterstreicht den funktionalen Grundriss der Wohnung.

Dank der sonnigen Ausrichtung und der ruhigen Umgebung eignet sich die Wohnung besonders für Mieter, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld legen.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine solide und zugleich wohnliche Ausstattung:

Echtholz-Dielenboden in den Wohnräumen

separate Küche

Badezimmer mit Badewanne

wandhängendes WC

Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

helle, freundliche Räume

sonnige Ausrichtung

ruhige Wohnlage

Die Kombination aus klassischen Materialien und durchdachtem Grundriss schafft eine angenehme Wohnqualität.

## Sonstiges

Die Mieterselbstauskunft liegt dem Inserat anbei.

Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Straße Baebenrothufer 3 in 14776 Brandenburg an der Havel, einer ruhigen und zugleich gut angebundene Wohnlage.

Makrolage:

Brandenburg an der Havel liegt westlich von Berlin und ist eine historisch geprägte Stadt mit hoher Lebensqualität. Durch die gute Anbindung an die Bundesstraße B1 sowie den Regionalbahnverkehr sind sowohl Potsdam als auch Berlin gut erreichbar. Die Stadt bietet eine gewachsene Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie Bildungs- und Freizeitangeboten.

Mikrolage:

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zur Havel. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün sowie einer angenehmen, entspannten Wohnatmosphäre. Spaziergänge entlang des Wassers sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Einrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:

ab dem \_\_\_\_\_ interessiert.

	Mietinteressent/in	Mitmieter
<b>Name, Vorname</b> (ggf. Geburtsname)		
<b>Familienstand</b>		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>aktuelle Anschrift</b> <small>Straße   PLZ   Ort</small>		
<b>Telefon-Nummer/Mobilfunk</b>		
<b>Email-Adresse</b>		
<b>ausgeübter Beruf</b>		
<b>mtl. Nettoeinkommen</b>		
<b>derzeitiger Arbeitgeber</b> <small>Name   Anschrift   Telefon   seit wann beschäftigt?</small>		
<b>derzeitiger Vermieter</b> <small>Name   Anschrift   Telefon</small>		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen

nein

ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Bestehen <b>Mietrückstände</b> aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine <b>Räumungsklage</b> gegen Sie erhoben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde <b>Zwangsvollstreckung</b> gegen Sie eingeleitet? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine <b>eidesstattliche Versicherung</b> abgegeben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein <b>Insolvenzverfahren</b> gegen Sie eröffnet? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> 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>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Ist eine <b>gewerbliche Nutzung</b> der Wohnung beabsichtigt? <small>(Falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Beabsichtigen Sie <b>weitere Personen</b> in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Besitzen Sie eine <b>Haftpflichtversicherung</b> ?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Haben Sie <b>Haustiere</b> ?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Wenn ja, welche?		

**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.** Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

**IV.** 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.

**Einzureichen sind:**

- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des Vormieters
- Kopie Personalausweis
- Einkommensnachweis der vergangenen drei Monate
- Schufa Auskunft

Ort, Datum

Mietinteressent/in

Mitmieter