

Exposé

Wohnung in Beckum

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in zentraler, ruhiger Lage in Beckum - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-435369

Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:
Philipp B.

Gertrudenstraße 17
59269 Beckum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.04.2026
Wohnfläche	68,30 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von privat vermieten wir eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG eines ruhigen Mehrfamilienhauses (9 Parteien) im Herzen von Beckum. Die Wohnung besticht durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage sowie folgende Highlights:

- Großzügige Raumaufteilung: Zwei helle Zimmer mit Eichenparkett und bodentiefen Fenstern
- Sonniger Südbalkon: Von beiden Zimmern zugänglich, ideal zum Entspannen
- Wohnzimmer: Platz für einen großen Esstisch und eine gemütliche Sitzecke
- Schlafzimmer: Perfekt für ein großes Doppelbett und einen Homeoffice-Schreibtisch mit Blick ins Grüne
- Energieeffizient: Dank nur einer Außenwand (Süden) niedrige Heizkosten

Die Wohnung liegt zentral im Haus und bietet eine optimale Kombination aus Ruhe, Komfort und Nähe zu allen Annehmlichkeiten von Beckum.

Ausstattung

- + Bodentiefe Fenster
- + Eichenholzparkett
- + Einbauküche: Herd/Backofen mit Cerankochfeld
- + Neuwertige Spülmaschine
- + Kühlschrank mit Gefrierfach
- + Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- + Waschkeller mit eigenem Waschmaschinen-Anschluss
- + Fahrradkeller
- + Kellerraum mit Tür und Fenster
- + Tiefgaragen-Einzelstellplatz
- + Grünfläche hinter dem Haus mit kleinem Spielplatz

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Vor der Besichtigung bitten wir um die Zusendung einer Mieter Selbstauskunft (siehe Anhang), einem Schufa-Bonitätscheck, Einkommensnachweisen der letzten 3 Monate sowie einer Mietzahlungsbestätigung aus ihrem jetzigen Mietverhältnis. Eine Besichtigung ist voraussichtlich am 28.03. oder 29.03.26 möglich.

Der Tiefgaragen-Stellplatz ist Bestandteil der Vermietung (60€ zzgl. der Kaltmiete). Falls dieser nicht benötigt wird, ist eine Untervermietung durch den Mieter möglich.

Lage

Die Gertrudenstraße liegt in einer ruhigen Wohnlage ohne Durchgangsverkehr mit viel Grün in der Umgebung. Die belebte Beckumer Innenstadt mit vielen Restaurants und Geschäften ist in 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Ein Aldi-Supermarkt ist in 2 Minuten mit dem Fahrrad

erreichbar, ein großer Edeka Markt am Osttor in 4 Minuten. Die Autobahn A2 ist nur 8 Minuten entfernt. Die Buslinien R72, 424 sowie der Nachtbus N11 sind zu Fuß in 7 Minuten erreichbar und der Bahnhof in Neubeckum bietet Anschluss an ganz NRW. In Beckum und Umgebung befinden sich viele attraktive Arbeitgeber in der Baustoffindustrie, dem Maschinen- und Anlagenbau sowie Logistik und Transport. Erholung bietet der nahe gelegene Phönix-Aktivpark, der Höxberg, das Freibad und die Wakeboard-Anlage am Tutenbrock Freizeitsee.

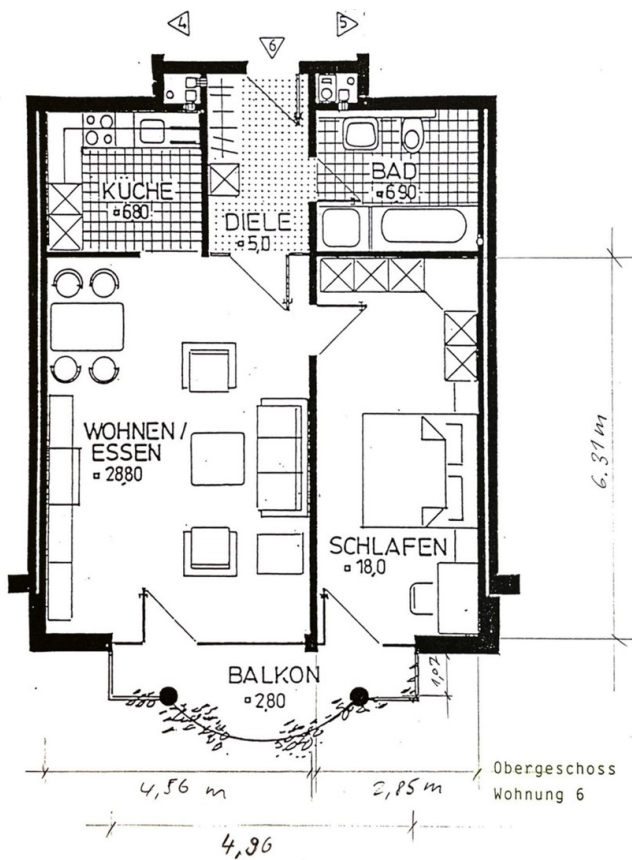
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

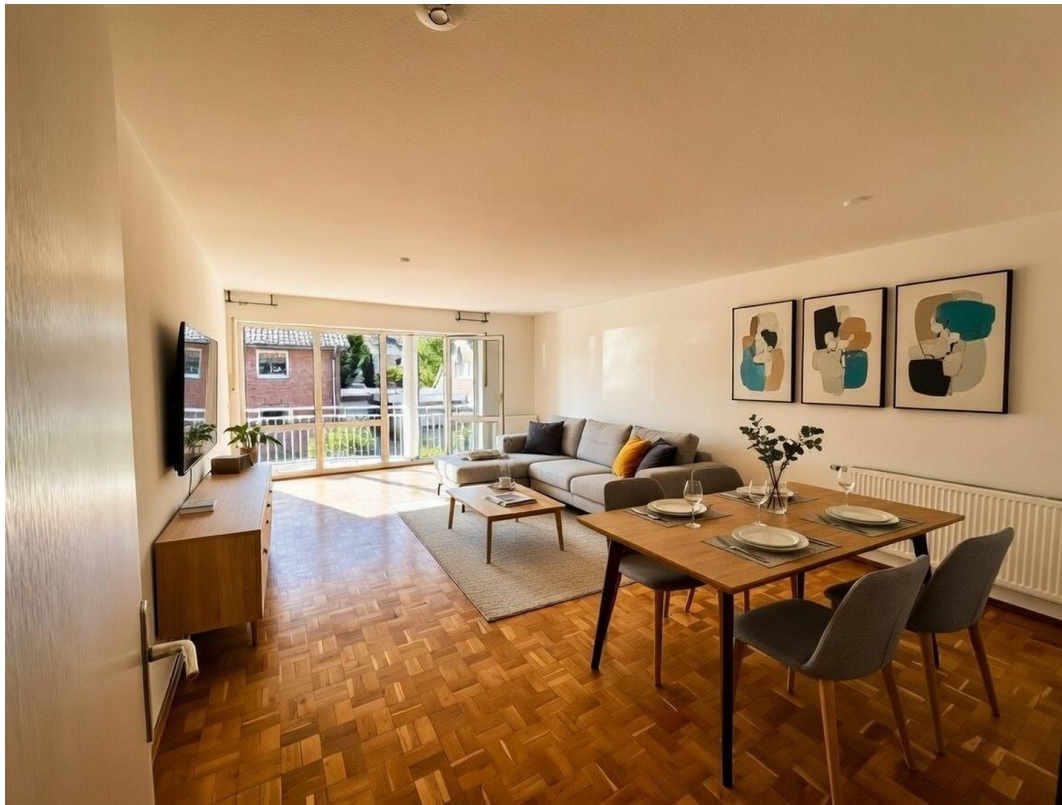
Exposé - Galerie



Grundriss



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Diele

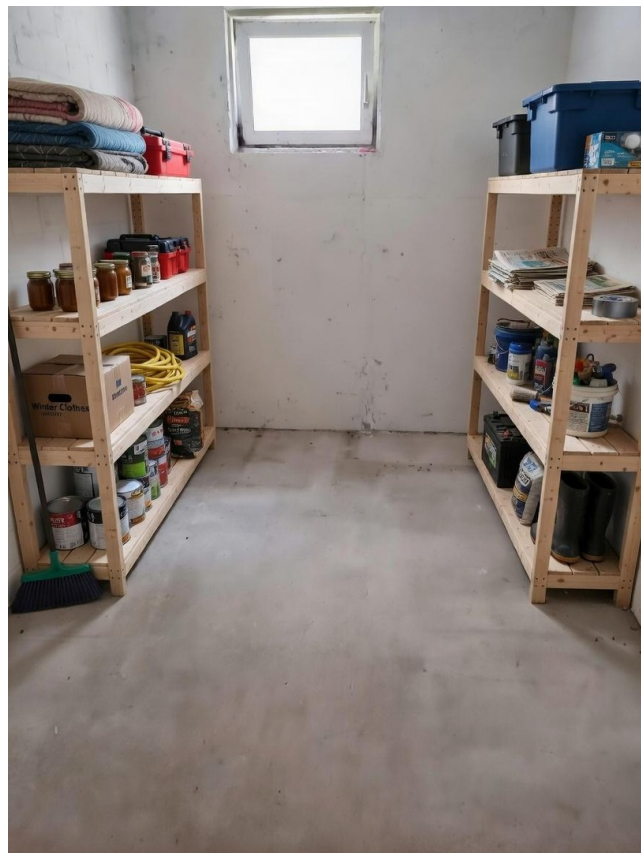


Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Keller

Exposé - Galerie



Tiefgarageneinfahrt



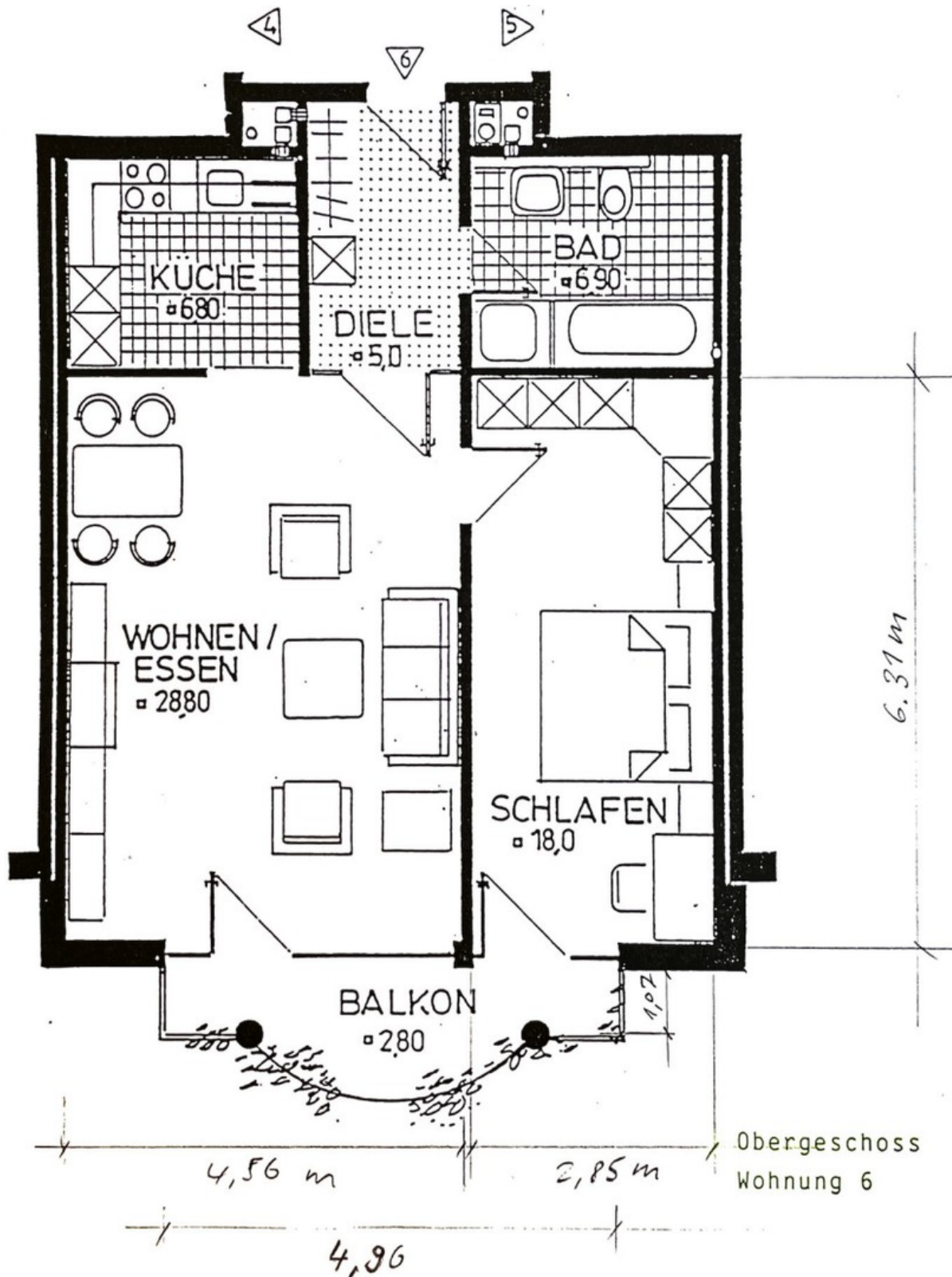
Garten

Exposé - Galerie



Außenansicht Rückseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Selbstauskunft (mit Datenschutzerklärung)

zur Begründung eines Mietverhältnisses*

Für das Objekt: _____

Vermieter/Hausverwaltung: _____

Die in dieser Selbstauskunft erhobenen personenbezogenen Daten werden vom Vermieter benötigt, um sicherzustellen, dass das angestrebte Mietverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt und abgewickelt werden kann, sowie zu beurteilen, ob der angebotene Wohnraum den Bedürfnissen der Mietinteressenten gerecht werden kann (berechtigte Interessen - Art. 6 Abs. 1 f DSGVO).

Datenerhebung zur Wohnungsbesichtigung:

Familienname: _____
(ggf. auch Geburtsname)

Vorname: _____

Geburtsdatum: _____

Familienstand (ledig, verheiratet, geschieden): _____
(nur, wenn Partner mit Vertragspartei werden soll)

derzeitige Adresse: _____

Telefon: _____
(Festnetz und Mobil)

Email: _____

Beruf: _____

derzeitige Arbeitgeber: _____

Arbeitsverhältnis besteht ungekündigt: ☐ Ja ☐ Nein Seit wann? _____

derzeitiges monatliches Nettoeinkommen: Euro _____

sonstige regelmäßige Einnahmen: Euro _____

Summe der monatlichen Belastungen: Euro _____
(bspw. für Kredite, Unterhalt etc.)

Müssen für die Nutzung besondere bauliche oder bau-, gewerbe- oder arbeitsschutzrechtliche Auflagen erfüllt werden (z. B. Barrierefreiheit usw.)? ☐ Ja ☐ Nein

Falls ja, welche? _____

Möchten Sie Tiere in den Haushalt einbringen (sofern nicht Kleintiere)? ☐ Ja ☐ Nein

Wenn ja, welche? _____

Besteht gegebenenfalls Bereitschaft zur Gartenpflege: ☐ Ja ☐ Nein

* Sollen Mietvertragspartei mehrere Personen sein, bitte gesondertes Formular für jede Person ausfüllen.

Schulden Sie aus dem letzten Mietverhältnis noch Zahlungen? ☐ Ja ☐ Nein

Haben Sie in den letzten zwei Jahren eine eidesstattliche Versicherung (Vermögensauskunft; sog. "Offenbarungseid") abgegeben? ☐ Ja ☐ Nein

Wurde Ihnen in den letzten zwei Jahren ein Mietverhältnis rechtswirksam gekündigt, weil Sie Pflichten aus diesem Mietverhältnis verletzt haben? ☐ Ja ☐ Nein

Befinden Sie sich in einem Insolvenzverfahren? ☐ Ja ☐ Nein

Welche Personen werden in die Wohnung miteinziehen?

Name, Vorname:	Alter:	Verwandtschaftsverhältnis:
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Mir ist bekannt, dass mit der Beantwortung vorstehender Fragen kein Anspruch gegen den Vermieter auf Abschluss eines Mietvertrages verbunden ist.

Mit Ihrer Unterschrift bestätigen Sie die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben. Ihnen ist bewusst, dass sich die Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrages wesentlich auf die von Ihnen gemachten Angaben stützt. Im Falle von falsch gemachten Angaben müssen Sie mit der Anfechtung wegen arglistiger Täuschung und/oder Kündigung eines evtl. zustande gekommenen Mietverhältnisses rechnen.

Mir ist ferner bekannt, dass der Vermieter bei einer Wirtschaftsauskunftei (z. B. Schufa, Bürgel) eine entsprechende Bonitätsauskunft gem. § 28 Abs. 1 BDSG einholt, nachdem sein berechtigtes Interesse gegenüber der Auskunft glaubhaft gemacht wurde.

Zu anderen Zwecken werden personenbezogenen Daten ohne ausdrückliche Einwilligung des Mieters nicht an Dritte weitergegeben.

Die Daten werden vom Vermieter u. U. auch elektronisch verarbeitet und gespeichert. Der Vermieter trägt dafür Sorge, dass die personenbezogenen Daten des(r) Mieter(s) durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt werden. Sollte kein Vertragsverhältnis zustande kommen, werden die personenbezogenen Daten nach Ablauf der einschlägigen Verjährungsfristen bzw. sonstiger gesetzlicher Fristen (z. B. nach AGG) und soweit sie nicht zur Erfüllung steuerlicher- und handelsrechtlicher Pflichten (Aufbewahrungspflichten) des Vermieters benötigt werden, gelöscht.

Verantwortlich für die Einhaltung der Datenschutzbestimmungen ist der Vermieter (Kontakt siehe oben) bzw. der von ihm beauftragte Vertreter:

(Name, Adresse, Kontakt z. B. Email)

Auf folgende Rechte wird daneben hingewiesen:

Das Bestehen eines Rechts auf Auskunft über die betreffenden personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO, § 34 BDSG) sowie auf Berichtigung oder Löschung (Art. 16 DSGVO, § 35 BDSG, Art. 18 DSGVO) oder auf Einschränkung der Verarbeitung oder eines Widerspruchsrechts gegen die Verarbeitung (§ 36 BDSG) sowie des Rechts auf Datenübertragbarkeit; ferner besteht ein Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde. Eine automatisierte Entscheidungsfindung findet nicht statt.

_____, _____
(Ort) (Datum)

(Unterschrift des Mietinteressenten)