

Exposé

Zimmer in Ulm

Neugründung 2er WG nach Sanierung / Newly established 2-person shared apartment - Ulm Mitte



Objekt-Nr. OM-439713

Zimmer

Vermietung: **750 € pro Monat**

Gideon-Bacher-Straße 1
89073 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1956	Heizung	Etagenheizung
Etagen	3	Mietdauer min.	3
Zimmer	2,00	Frei ab	01.04.2025
Wohnfläche	51,00 m²	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Gas	Raucher	Nein
Pauschalmiete	750 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Max. Personen	2
Etage	1. OG	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neugründung einer 2er WG in einem MFH in Ulm Mitte - Gideon-Bacher-Straße 1

Gesamtfläche: 51 m²

Etage: 1. Obergeschoss (Mitte)

Zimmergrößen: 17,25 m² & 15,22 m² – beide zur Vermietung

Miete: 750 € Bruttomiete inkl. Wasser, Müll, Strom, Gas & Internet

Nicht inkludiert: GEZ separat zu zahlen

Kaution: 1.000 €

Einzug: ab 01.04.2026 – Erstbezug nach Sanierung

Mindestmietdauer: 3 Monate

WG-Konzept: offen für gemeinschaftliches Miteinander oder ruhiges Nebeneinander

Haustiere: ggf. nach Rücksprache mit Vermieter

Rauchen: nicht erlaubt

Zielgruppe: Studierende, Berufseinsteiger/innen, Singles, WG-Fans – alle willkommen!

EN:

Newly established 2-person shared apartment in a multi-family building in Ulm City Center – Gideon-Bacher-Straße 1

Total area: 51 m²

Floor: 1st floor (middle)

Room sizes: 17.25 m² & 15.22 m² – both available for rent

Rent: 750 € all-inclusive (utilities, electricity, gas, internet)

Additional costs: Broadcasting fee (GEZ) to be paid by tenant

Deposit: 1,000 €

Move-in date: from 01 April 2026 – first occupancy after renovation

Minimum rental period: 3 months

WG style: suitable for both social living and quiet, independent lifestyles

Pets: possible upon agreement with the landlord

Smoking: not allowed

Target group: students, young professionals, singles, and anyone who enjoys shared living

Ausstattung

Möbliert: Bett, Matratze, Schreibtisch, Spiegel, Kleiderschrank

Küche: neu & voll ausgestattet mit Waschmaschine, Spülmaschine, Herd, Ofen, Dunstabzug, Kühl- & Gefrierschrank, Esstisch

Heizung: Gasetagenheizung

Kellerabteil: vorhanden

Fahrradstellplatz: vorhanden

EN:

Fully furnished rooms: bed, mattress, desk, mirror, wardrobe

Brand-new kitchen: washing machine, dishwasher, stove, oven, extractor hood, fridge & freezer & kitchen table

Heating: gas floor heating

Storage: private basement compartment

Bike parking: available

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Erforderliche Unterlagen vor Besichtigung:

- SCHUFA nicht älter als 3 Monate
- Mieterselbstauskunft

EN:

Required documents before scheduling a viewing:

- SCHUFA report not older than 3 months
- Tenant self-disclosure form

Lage

Top-Lage: Ulm Mitte – alles fußläufig erreichbar

ÖPNV: Haltestellen, Bus & Bahn in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur: Supermärkte, Cafés, Bars, Fitnessstudios, Freizeitangebote direkt ums Eck

EN:

Prime location: Ulm city center – everything within walking distance

Public transport: bus and tram stops nearby

Daily essentials: supermarkets, cafés, bars, gyms, and leisure options just around the corner

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	188,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Bach

Exposé - Galerie

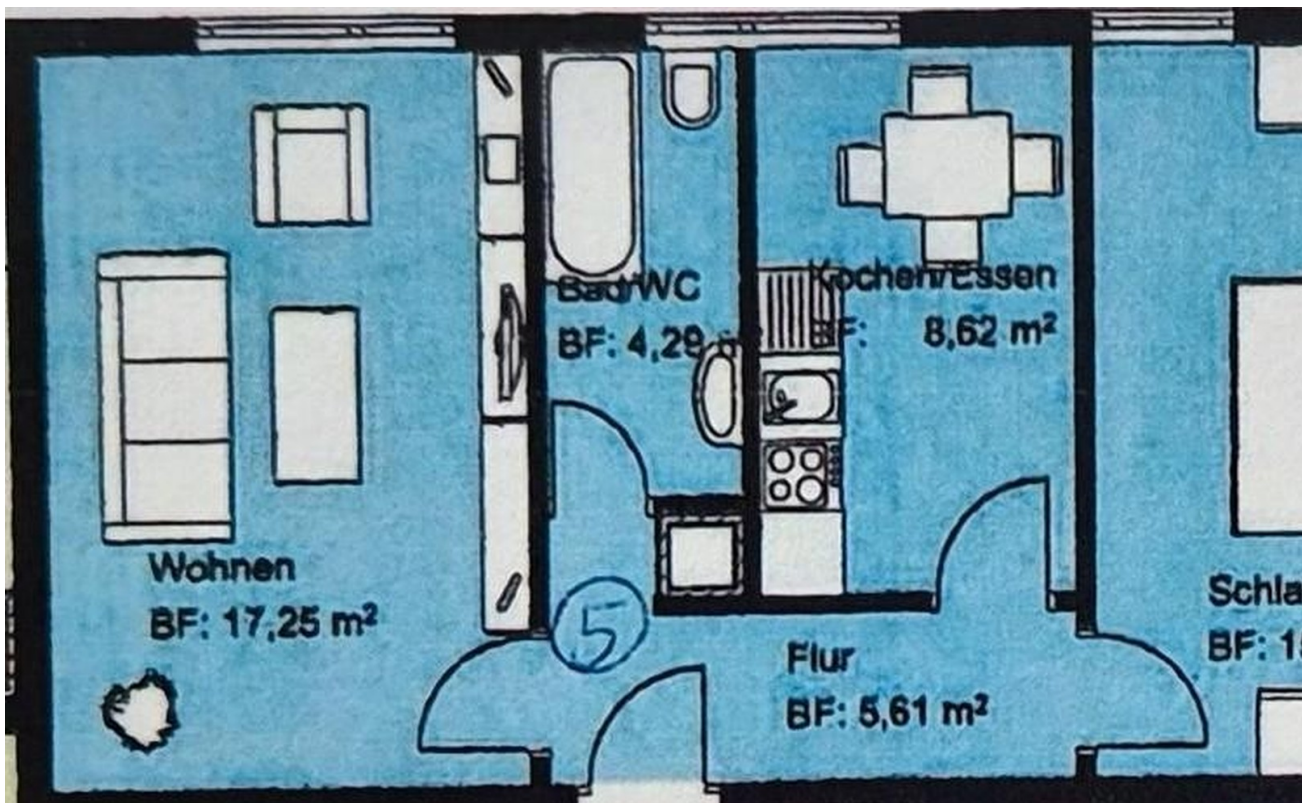


Küche



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft Mieter

Mieterselbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

Mietbeginn:

Gewünschter Einzugstermin:

Nettokaltmiete:

Betriebskostenvorauszahlungen:

Kaution:

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon

derzeitiger Arbeitgeber	derzeitiger Arbeitgeber
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit
derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschafts- grad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

In die Wohnung werden _____ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: _____

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen _____

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein / kein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Eine bis zum _____ in Höhe von _____ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von _____ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

Wichtige Hinweise und Tipps

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

_____, den _____

Mietinteressent/in

Mietinteressent/in