

Exposé

Wohnung in Karlsruhe

Erstbezug nach Kernsanierung - helle 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und Einzelgarage



Objekt-Nr. OM-442226

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

76131 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	2.700 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	57,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung steht in der Karlsruher Oststadt nach Kernsanierung eine besonders helle 2-Zimmer-Wohnung im 3. OG (kein Lift) mit 2 Balkonen sowie einer Einzelgarage zur Verfügung.

Das Refugium verfügt über einen praktischen Grundriss und befindet sich im letzten OG eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnparteien. Es gibt keine Dachschrägen und es wohnt niemand mehr über Ihnen!

Mit einer Fläche von 57 qm eignet sich die Wohnung hervorragend für eine Einzelperson oder einen 2-Personen-Haushalt.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Eingangsbereich (Flur)
- großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Südbalkon
- Schlafzimmer (zum Innenhof gelegen)
- Badezimmer (innenliegend)
- Abstellkammer
- Küche mit Zugang auf einen kleinen Balkon (Hofseite)

Ihr Fahrzeug können Sie bequem in der Einzelgarage im Hof parken.

Außerdem steht Ihnen für die nicht alltäglichen Dinge ein Kellerabteil zur Verfügung.

Für alle Bewohner des Hauses gibt es zudem noch einen Fahrrad-Abstellraum.

Ausstattung

Die Wohnung wurde kernsaniert.

Es wurden sämtliche Elektro- und Wasserinstallationen erneuert.

Das Badezimmer wurde rundum erneuert und mit einer Badewanne (mit Duschfaltwand), WC, Waschbecken, Spiegel, Beleuchtung sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Es wurden neue Vinyl-Design-Böden im Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie in der Küche verlegt.

Ein Waschmaschinen-Anschluss befindet sich in der Küche.

Es wurden komplette Malerarbeiten der Decken und Wände vorgenommen.

Alle Innentüren wurden aufgearbeitet und lackiert. Ebenso sämtliche Heizkörper.

Eine neue Markise auf dem Südbalkon wurde angebracht.

Von Vermieterseite ist ein langfristiges Mietverhältnis erwünscht.

Sie sollten Nichtraucher sein und keine Haustiere halten.

Folgende Unterlagen werden benötigt:

- Selbstauskunft
- Aktuelle Schufa-Auskunft
- Einkommensnachweis der letzten 3 Monate

- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

- Identitätsnachweis

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Die Karlsruher Oststadt ist ein beliebter Stadtteil von Karlsruhe mit hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie kulturellen Einrichtungen. Hier lässt es sich gut leben und arbeiten.

Die Wohnung liegt nur einen Steinwurf von der Tulla-Schule sowie der S-Bahn-Haltestelle Tullastraße entfernt.

Die Karlsruher City sowie der Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 1

Exposé - Galerie



Ausgang Wohnzimmer Südbalkon



Blick auf den Südbalkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 2



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Balkon Ausgang Küche



Flurblick in Küche u. Schlafz.

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Handtuchheizkörper Badezimmer



Ansicht Abstellkammer

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Ausblick

Exposé - Galerie



Garage



Fahrrad-Abstellraum

Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

ADRESSE DER IMMOBILIE

Straße, Hausnummer: _____ PLZ, Ort: _____

ANGABEN ZU MEINER PERSON

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der freiwilligen Selbstauskunft erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

Name: _____ Vorname: _____
Anschrift: _____
Telefon: _____ E-Mail-Adresse: _____
Geburtsname: _____ Geburtsdatum: _____
Familienstand: _____ Staatsangehörigkeit: _____
Arbeitgeber: _____ ausgeübter Beruf: _____
mtl. Nettoeinkommen in €: _____ mtl. Netto-Haushaltseinkommen: _____

WEITERE PERSONEN IM HAUSHALT

Neben mir gehören noch folgende Kinder/Angehörige/sonstige Personen zum Haushalt: ☐ keine

	Name:	Geburtsdatum:	Verhältnis (z.B. verwandt, verheiratet, WG):
1.	_____	_____	_____
2.	_____	_____	_____
3.	_____	_____	_____
4.	_____	_____	_____

BISHERIGES MIETVERHÄLTNIS

Ich bewohne die Wohnung seit: _____

Name und Anschrift
des bisherigen Vermieters: _____

Kündigungsgrund der
bisherigen Wohnung: _____

Mieterselbstauskunft

ALLGEMEINE AUSKÜNFTE

Ich/Wir versichere/versichern, dass die folgenden Auskünfte wahrheitsgemäß und vollständig erteilt werden. Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter über mich/uns bei einer Auskunft eine Auskunft einholt. Der Vermieter verpflichtet sich, diese freiwillige Selbstauskunft sowie eine eventuelle Auskunft der Auskunft lediglich zum Zweck der eigenen Vermietung zu nutzen. Kommt der Mietvertrag mit dem/den Mietinteressenten nicht zustande, wird der Vermieter die Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich vernichten.

	nein	ja
Gegen mich laufen Pfändungsverfahren	☐	☐
Ich habe die eidesstattliche Versicherung abgelegt bzw. ein entsprechender Antrag liegt vor	☐	☐
Ich habe private Insolvenz angemeldet	☐	☐
Ich bin bzw. war in den letzten Jahren mit der Rückzahlung von Krediten im Rückstand	☐	☐
Ich bin bzw. war in den letzten zwei Jahren mit der Mietzahlung für meine Wohnung einmal/mehrfach ganz/teilweise im Rückstand	☐	☐ (Datum):
Ich hatte in den vergangenen drei Jahren ein oder mehrere Gerichtsverfahren gegen den bisherigen Vermieter	☐	☐ (Datum):
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions.	☐	☐
Ich beabsichtige eine gewerbliche Nutzung der Wohnung (auch teilweise)	☐	☐
Ich beabsichtige weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen	☐	☐
Ich/wir spiele(n) ein Musikinstrument	☐	☐ :
Ich/wir habe(n) ein Haustier	☐	☐ :

Ort, Datum: _____

Unterschrift Mietinteressent/in 1

Unterschrift Mietinteressent/in 2