

# Exposé

## Wohnung in Kissenbrück

### Attraktive und geräumige 2,5-Zimmer-Wohnung in Kissenbrück



Objekt-Nr. OM-450061

#### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Miriam Buchner

38324 Kissenbrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	1.650 €
Zimmer	2,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive, helle und gut geschnittene 78qm große Wohnung befindet sich im 1. OG eines Zweifamilienhauses und verfügt über einen eigenen Eingang, der ausschließlich von den zukünftigen Mietern genutzt wird. Die andere Wohnung des Hauses wird von den Vermietern bewohnt.

Zur Wohnung zählen neben zweieinhalb hübschen Zimmern nicht nur ein helles Tageslichtbad mit großer Eckbadewanne, sondern auch ein separates Gäste-WC.

Das große Wohnzimmer, das Schlafzimmer und ein kleiner weiterer Raum, der z. B. als Arbeits- oder Ankleidezimmer genutzt werden kann, wurden mit neuem Laminat ausgestattet und tapeziert. In der Küche wurde ein neuer, weißer Fliesenspiegel angebracht, sodass Sie bei Einzug Ihre Küche ganz nach ihren Vorstellungen gestalten und einbauen können. Die komplette Wohnung wurde im Rahmen von Renovierungsarbeiten weiß gestrichen, sodass Sie direkt einziehen können.

Ein Keller ist zwar nicht vorhanden, dafür bietet aber ein eigener kleiner Dachboden, der direkt von der Wohnung aus zugänglich ist, zusätzlichen Stauraum.

Geheizt wird mit einer Gasheizung aus dem Jahr 2022, Warmwasser wird durch einen Durchlauferhitzer erzeugt, der 2024 eingebaut wurde.

Die komplette Geschossdecke der Wohnung wurde im letzten Jahr nach Planung mit einem Energieberater gedämmt.

Das Haus ist ans Glasfasernetz angeschlossen, der Vertrag für Internet und ggf. Festnetztelefon muss vom zukünftigen Mieter bei htp selbständig abgeschlossen werden.

Die Wohnung soll ausschließlich als Nichtraucherwohnung genutzt werden. Bitte bewerben Sie sich nur, wenn Sie damit einverstanden sind. Auch ein festes Einkommen ist Voraussetzung. Hundehaltung ist in der Wohnung nicht erlaubt.

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben, stellen Sie sich in Ihrer Nachricht bitte kurz vor, damit wir einen ersten Eindruck bekommen können. Außerdem bitten wir vor der Besichtigung um Zusendung eines ausgefüllten Mietinteressentenbogens. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße im Ortskern von Kissenbrück. Kita, Grundschule, Supermarkt, Ärzte, Apotheke und weitere Geschäfte sind innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.

Wolfenbüttel erreicht man mit dem Auto in etwa 10 Minuten, Braunschweig ist etwa 30 Minuten Fahrzeit entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste-WC

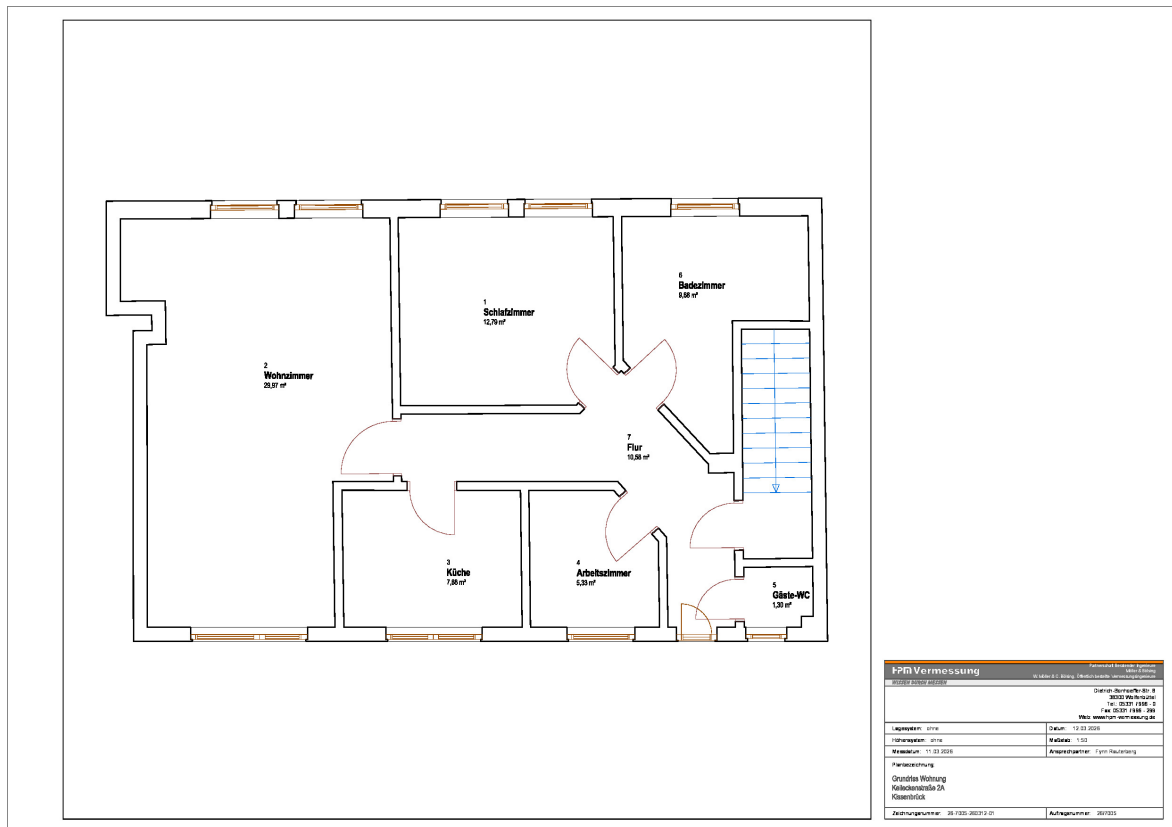


# Exposé - Galerie



Ankleidezimmer/Arbeitszimmer

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Mieter-Selbstauskunft

# Mieter- Selbstauskunft

Ich bin/Wir sind an der Anmietung folgender Räumlichkeiten:  
 Adresse des Mietobjekts: **Keileckenstraße 2A, 38324 Kissenbrück**

ab dem \_\_\_\_\_ interessiert. (Datumsangabe bitte: TT.MM.JJJJ)

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft freiwillig ist und nicht verlangt werden kann. Der Vermieter kann seine Entscheidung für eine Vermietung auf diese Selbstauskunft stützen und diese zur Vorbedingung machen. Mit dieser freiwilligen Selbstauskunft stelle(n) ich/wir dem Vermieter nachfolgende vollständige und wahrheitsgemäß abgegebene Angaben zum Zwecke einer möglichen Anmietung der o. g. Räumlichkeiten zur Verfügung.

	Mietinteressent:in	2. Mietinteressent:in
<b>Name, Vorname</b> ggf. Geburtsname		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>Staatsangehörigkeit</b>		
<b>Familienstand</b>		
<b>Anschrift (aktuell)</b> Straße/PLZ/Ort		
<b>Telefon und/oder Mobilfunk</b>		
<b>E-Mail-Adresse</b>		
<b>Arbeitgeber (aktuell)</b>		
Name		
Straße/PLZ/Ort		
Beschäftigt als?		
Beschäftigt seit?		
Arbeitsverhältnis ungekündigt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Monatsnettoeinkommen	Euro	Euro
<b>Vermieter (aktuell)</b>		
Name, Vorname		
Straße/PLZ/Ort		
Telefon		

Außer mir/uns sollen weitere Personen das Mietobjekt beziehen.     Ja                       Nein

Name, Vorname	Straße/PLZ/Ort	Geburtsdatum	(Verwandtschafts-)Verhältnis zu mir/uns

	Mietinteressent:in	2. Mietinteressent:in
Von wem wurde das bisherige Mietverhältnis gekündigt?	<input type="checkbox"/> mir selbst <input type="checkbox"/> Vermieter	<input type="checkbox"/> mir selbst <input type="checkbox"/> Vermieter
Aus welchem Grund wurde das bisherige Mietverhältnis gekündigt?		
Es bestehen <b>Mietrückstände oder Rückstände aus Betriebskostenabrechnungen</b> aus bisherigen Mietverhältnissen.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Es wurde in den letzten 5 Jahren <b>Räumungsklage</b> gegen mich erhoben.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wenn ja, wann?		
Es wurde in den letzten 5 Jahren eine <b>Zwangsvollstreckung</b> gegen mich eingeleitet.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wenn ja, wann?		
Ich habe in den letzten 5 Jahren eine <b>eidesstattliche Versicherung</b> abgegeben oder es besteht aktuell ein Verfahren.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wenn ja, seit wann bzw. wann beendet?		
Es wurde in den letzten 5 Jahren ein <b>Insolvenzverfahren</b> gegen mich eröffnet oder die Eröffnung mangels fehlenden Vermögens abgelehnt.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wenn ja, wann?		
Gegen mich läuft eine <b>Lohn- oder Gehaltspfändung</b> .	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Ich beziehe <b>Sozialleistungen</b> zur Zahlung der Miete/Kaution.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wenn ja, in welchem Umfang – Wohngeld/Bürgergeld/Grundsicherung etc.?	Euro	Euro

Es ist eine <b>gewerbliche Nutzung</b> der Wohnung beabsichtigt.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wenn ja, für welchen Zweck?	
Ich möchte in der Wohnung <b>Tiere</b> halten.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wenn ja, welche Tiere?	
Ich bin/Wir sind ein <b>Nichtraucherhaushalt</b> und werde(n) sicherstellen, dass in der Wohnung nicht geraucht wird.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Eine <b>Mietschuldenfreiheitsbescheinigung</b> ist beigefügt oder wird innerhalb einer Woche unaufgefordert nachgereicht.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Eine <b>SCHUFA-Auskunft</b> über meine/unsere finanziellen Verhältnisse ist beigefügt oder wird innerhalb einer Woche unaufgefordert nachgereicht.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Ich möchte die <b>Kaution als Mietkautionsbürgschaft</b> hinterlegen.	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

Ich/Wir erkläre(n), alle mietvertraglich zu übernehmenden Verpflichtungen leisten zu können, insbesondere die Zahlung der Miete zuzüglich Nebenkosten.

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

Ich/Wir erkläre(n) mit unserer Unterschrift, alle vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß angegeben zu haben. Falsche Angaben können zu einer sofortigen Aufhebung bzw. zu einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses führen, sofern ein Mietvertrag geschlossen wird.

---

Ort, Datum

---

Mietinteressent:in

---

2. Mietinteressent:in