

Exposé

Dachgeschosswohnung in Neu-Ulm

**2-Zi-Dachgeschosswohnung in Neu-Ulm/Burlafingen ab
01.07.2026 zu vermieten**



Objekt-Nr. **OM-450171**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **715 € + NK**

Bahnwaldstraße 2
89233 Neu-Ulm
Bayern
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	175 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.145 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung hat 67 m² (55 m² Wohnfläche in der ersten Ebene) und befindet sich in einem 6-Familienwohnhaus.

Das Haus wurde 2008 fertig gestellt. Die schöne, helle Wohnung hat ein Bad mit Badewanne und Dusche und Waschmaschinenanschluss, Schlafzimmer, ein offenes Wohn-/Esszimmer und eine Küche mit Abstellraum und eine Dachterrasse.

Zur Wohnung selbst gehört ein vielseitig nutzbarer Bühnenraum und auch ein Kellerraum dazu.

Die Miete für die Wohnung beträgt 715 € zzgl. NK 175 € + Stellplatz 35 € - Summe inkl. NK und Stellplatz: 925 €

Hinweise:

Ausstattung

Die Wohnung ist zurzeit noch teilweise bewohnt. Bei den Fotos handelt es sich um aktuelle Bilder der Wohnung. Die Einbauküche ist im Eigentum des jetzigen Mieters. Dieser würde die Küche bei Bedarf aber ggf. an den Nachmieter verkaufen.

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad

Sonstiges

Sie haben Interesse an der Immobilie und möchten diese besichtigen? Wie geht es dann weiter?

1.) Bitte bewerben Sie sich direkt beim Vermieter der Wohnung:

Sollten Sie an der Immobilie Interesse haben, schicken Sie bitte eine möglichst aussagefähige Bewerbung bis spätestens Sonntag, den 03.05.2026 Uhr.

Bitte füllen Sie mit Ihrer Bewerbung auch unsere MIETINTERESSENTENSELBSTAUSKUNFT aus. Diese finden Sie in den Bildern. Ihr ausgefülltes Mietinteressenten-Formular ist neben Ihrer Bewerbung die Basis, um entsprechenden Mietvertrag abzuschließen und einen geeigneten Mieter zu finden. Mit Ihrer Bewerbung möchten wir uns ein Bild von Ihnen machen. TIP: Umso aussagekräftiger Ihre Bewerbung für die Wohnung ist, umso besser.

2.) Besichtigungstermin

Unter den Bewerbern werden wir dann potenzielle Mieter auswählen und zu einem Besichtigungstermin einladen. Dieser findet am Dienstag, den 06.05.2026 am Abend statt. Den genauen Ort und die Uhrzeit für Ihren Besichtigungstermin werden wir Ihnen mit der Einladung zur Besichtigung per Mail bekannt geben. Sollten Sie in der engen Auswahl der Bewerber sein, werden wir Sie am 04.05.2026 per Mail über die genaue Adresse und die Uhrzeit Ihrer Einzelbesichtigung informieren.

3.) Mietvertrag

Nach dem Besichtigungstermin wird die Wohnung kurzfristig vergeben und der neue Mieter wird über die Zusage informiert.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Bewerbungen berücksichtigen werden, welche an die obige Emailadresse gesendet werden und wir keine zusätzlichen Besichtigungstermine, etc. anbieten können. Wir möchten den jetzigen Mieter nur minimal mit der Neuvermietung belästigen. Bitte stellen Sie Ihre Fragen direkt an den Vermieter. Wir bitten um Ihr Verständnis

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage mitten in Neu-Ulm/Burlafingen. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle, Ärzte sind in unmittelbarer Nähe. Ein Hausmeisterdienst ist organisiert, so dass Ihnen Zeit für wichtigere Dinge bleibt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

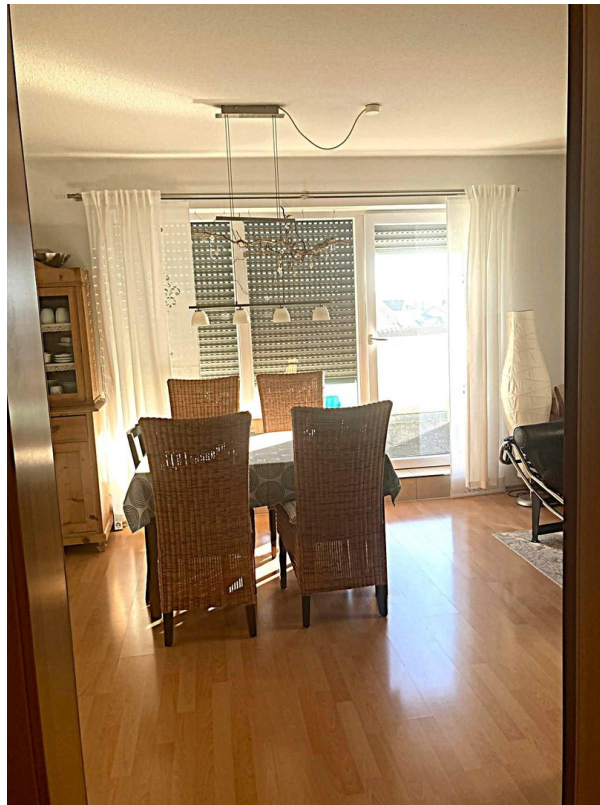
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,77 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Essen



Schlafen

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Dachterrasse

Selbstauskunft

Mit Ihren Angaben gehen Sie keine Verpflichtung ein. Es entstehen für Sie keine Kosten. Sie bewerben sich hiermit um eine Mietwohnung/-haus. Ihre Daten werden ggf. dem Eigentümer des Mietobjekts übermittelt. Nach der Vermietung wird diese Auskunft verrichtet und nicht anderweitig verwendet. Unsere Datenschutzbestimmungen finden Sie auf: <https://www.naegle-bau.de/datenschutz.html>. Mit Ihrer Unterschrift sind Sie hiermit einverstanden.

Objekt: _____ Datum: _____

Nachname: _____ Vorname: _____

Nachname (Partner): _____ Vorname (Partner): _____

Straße: _____ Email: _____

Postleitzahl: _____ Ort: _____ Handy-Nr: _____

Telefon Privat: _____ Telefon Geschäft: _____

Telefon Geschäft Partner: _____ Anzahl Erwachsenen/Kinder: / Nationalität: _____

Arbeitgeber: _____ seit: _____ befristet: Ja Nein

Ausübender Beruf: _____ Ausbildung als: _____

Arbeitgeber (Partner): _____ seit: _____ befristet: Ja Nein

Ausübender Beruf (Partner): _____ Ausbildung als: _____

Geburtsdatum: _____ Partner: _____ möglicher Einzugsstermin: _____

Facebook-Name: _____ Facebook-Name (Partner): _____

Ich kann die Miete und die Mietkaution (3 Mieten bei Vertragsabschluss) selbst bezahlen. Ja Nein

Ich habe innerhalb der letzten 5 Jahre Arbeitslosengeld II/Wohngeld/o.ä. bezogen. Ja Nein

Ich bin innerhalb der letzten 5 Jahre insgesamt _____ mal umgezogen. Grund: _____

Von wem wurde Ihr jetziges Mietverhältnis gekündigt: Von mir selbst: Vom Vermieter: Haben Sie überfällige Verpflichtungen aus dem jetzigen oder früheren Mietverhältnissen? Ja Nein

Ich bin damit einverstanden, dass mein Vermieter aus meinem jetzigen Mietverhältnis Auskünfte über mich gibt. Ebenso bin ich einverstanden, dass auch Einkünfte über mich bei meinem Arbeitgeber(n) eingeholt werden. Ja, den Namen/Adresse meines jetzigen Vermieters schreibe ich auf die Rückseite. Nein, ich möchte nicht, dass über mich Auskünfte/Referenzen eingeholt werden.

Die monatl. Miete beträgt weniger als 40% von meinem monatl. Netto-Einkommen Ja Nein

Bei Paaren: Wir sind seit: _____ Jahren zusammen. Wir sind verheiratet Ja Nein

Haben Sie Verpflichtungen aus Teilzahlgeschäften, Leasingverträgen, Darlehen, o.ä.: Ja Nein

Haben Sie schon einmal eine Privatsolvenz beantragt - Zwangsvollstreckung gegen Sie? Ja Nein

Sonstiges (z.B. Haustiere/Raucher/WG/Musikinstrumente/Mietbürgschaft): _____

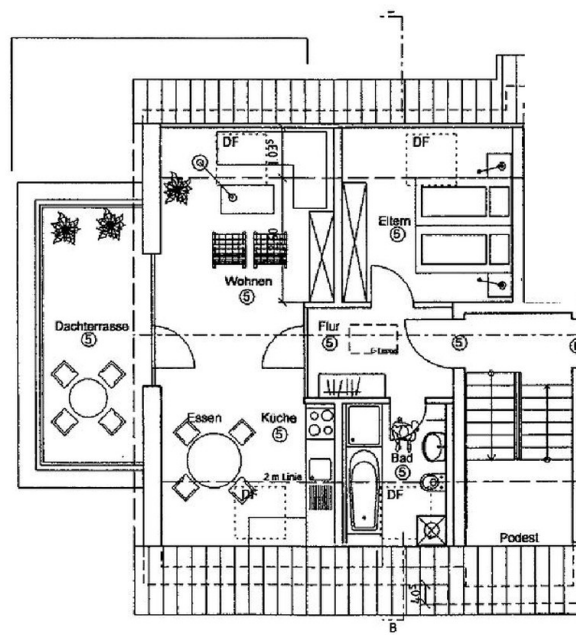
Warum suchen Sie eine neue Wohnung (Stichpunkte, ggf. Rückseite): _____

Ich würde die Wohnung verbindlich mieten: Ich brauche noch bis morgen Bedenkzeit und melde mich

Ich (Wir) hatte(n) für die Richtigkeit/Wahrheitsgemähe meiner/unserer Angaben - Unterschriften: _____

Mietinteressentenformular

Exposé - Grundrisse



Grundriss