

# Exposé

## Wohnung in Dessau-Roßlau

### Zentral gelegene "Handwerkerwohnung" sucht fleißige Hände



Objekt-Nr. OM-450896

#### Wohnung

Vermietung: **413 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Gottschalk

Amalienstraße 132  
06844 Dessau-Roßlau  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	1.239 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	48,60 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	73 €	Etage	3. OG
Heizkosten	73 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	146 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil. Zudem steht dem Mieter ein Gemeinschaftsraum zum Trocknen von Wäsche zur Verfügung. Das Haus ist mit modernster Kabeltechnik ausgestattet. Die Verträge hierfür kann der Mieter nach eigenen Wünschen gestalten. Hinter dem Haus befindet sich eine Grünfläche die gerne zum Verweilen genutzt werden kann.

## Ausstattung

!!! WICHTIG !!! > Die Wohnung wird im unrenovierten Zustand angeboten. Die Wohnung muss durch den neuen Mieter tapeziert und gestrichen werden. Auch der Fußbodenbelag muss durch den Mieter selber eingebracht werden. Hierfür können entweder mietfreie Monate oder ein Gutschein für das Material vom Globus Baumarkt vereinbart werden. Hier sind wir flexibel und stimmen dies gerne mit Ihnen ab. Die Elektrik in der Wohnung wurde nach VDE geprüft und ist in Ordnung. FI-Schutzschalter sind natürlich vorhanden. Nach der Renovierung würden wir Ihnen eine Grundreinigung der Wohnung anbieten. Sämtliche Fenster werden durch uns gewartet und die Dichtungen ausgetauscht. Sofern Instandsetzungen in der Wohnung erforderlich sind, werden diese selbstverständlich durch uns ausgeführt.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Für einen Besichtigungstermin setzen Sie sich bitte mit Herrn Gottschalk in Verbindung. Er freut sich Ihnen die Wohnung zeigen zu dürfen.

Zur Bewerbung für die Wohnung benötigen wir bitte eine Mieterselbstauskunft von Ihnen.

Diese können Sie unter Dokumente herunterladen. Zudem benötigen wir die folgenden

Unterlagen:

- Kopie vom Ausweis oder Pass mit Meldebescheinigung
- Gehaltsnachweis
- aktuelle Auskunft aus der Schufa (kann gegen Gebühr von uns gezogen werden)

Impressum:

v. S. Management GmbH

c/o Werder Frucht GmbH

Am Frucht- und Frachthof 6

14550 Groß Kreuz

Tel.: +49 33207/370-517

Fax: +49 33207/370-955

Mobil: +49 1511/9566-305

E-Mail: T.Gottschalk@vsholding.de

Geschäftsführer: Gerrit van Schoonhoven, Waltraud van Schoonhoven

Sitz: Potsdam

Amtsgericht Potsdam HRB 24911 P

## **Lage**

Die Wohnung liegt sehr zentral und es ist alles, was man zum täglichen Leben benötigt, in der unmittelbaren Nähe. Die Innenstadt, Tiergarten und die Mulde sind mit dem Rad in ca. 5 Minuten zu erreichen. Der nächste Supermarkt liegt auf der anderen Straßenseite. Die Straßenbahn 3 und die Busse 11 und 12 fahren in der Nähe ab.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur mit Gegensprechanlage

# Exposé - Galerie



Flur 2. Aufnahme



Küche mit Fliesenspiegel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Echtholzparkett



Wohnzimmer 2. Aufnahme

# Exposé - Galerie



Ruhiges Schlafzimmer zum Hof



Schlafzimmer 2. Aufnahme

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# 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 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.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent/in

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent/in