

Exposé

Wohnung in Bonn

Exklusive 3-Zimmer-DG-Wohnung mit Einbauküche in Bonn-Dottendorf



Objekt-Nr. OM-451651

Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

Ansprechpartner:
André Breuer

Dottendorfer Str. 95
53129 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.685 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	62,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie legen Wert auf eine charmante und modern gestaltete Wohnung?

Ein durchdachter Grundriss und exklusive Ausstattung sind Ihnen wichtig?

Dann sollten Sie sich diese sanierte 3 Zimmer Wohnung mit funktionaler Einbauküche mal genauer anschauen...

Ausstattung

- Drei top geschnittene Zimmer und zusätzliche Abstellkammer
- Kompletter Dachspeicher als Lagerraum
- zusätzlich eigener abgeschlossener Kellerraum
- Einbauküche mit AEG Elektrogeräten, Induktionsherd, Geräumiger Kühl /Gefrierschrank, Dunstabzugshaube mit Lüftung nach außen, Silgranit Spülbecken
- Hochwertiger Bodenbelag
- LED Einbauspots in allen Räumen
- Exklusives Tageslichtbad mit großzügiger Regendusche, Feinsteinzeugfliesen, Unterputzarmaturen, LED Applikationen, Spiegelheizung
- Moderne Gaszentralheizung aus 2024
- Ausreichend kostenlose Parkplätze in unmittelbarer Nähe vorhanden.
- Glatt verspachtelte Wände
- Neue Fenster mit 3 fach Isolierverglasung und erhöhtem Schallschutz
- Umfassende Dachisolierung
- Gemeinschaftswaschküche im Keller

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Einbauküche ist mit 100 Euro/Monat in den Nebenkosten bereits enthalten. Die Nebenkosten inkl Heizung betragen 180 Euro/Monat.

Die Wohnung wird nur an Nichtraucher vermietet, Haustiere sind nicht gestattet.

Interessenten, die sich kurz beim ersten Anschreiben vorstellen, werden bevorzugt bei der Terminvergabe berücksichtigt. Folgende Info wären hilfreich:

Anzahl & Alter einziehende Personen

Raucher / Nichtraucher

Haustiere

Arbeitsort

Umzugsmotivation

Lage

Zentrale Lage in Bonn Dottendorf in unmittelbarer Nähe der Telekom, Posttower...

Zahlreiche Sportangebote und in direkter Nachbarschaft

Fussläufige Anbindung an den ÖPNV

Autobahnanbindung in in 1 km

Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Gute Parkmöglichkeiten in der Umgebung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offener Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Aussicht vom Schlafzimmer



Bad mit XXL Dusche

Exposé - Galerie



Bad mit Spiegelheizung



Bad

Exposé - Galerie



Arbeits- oder Kinderzimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



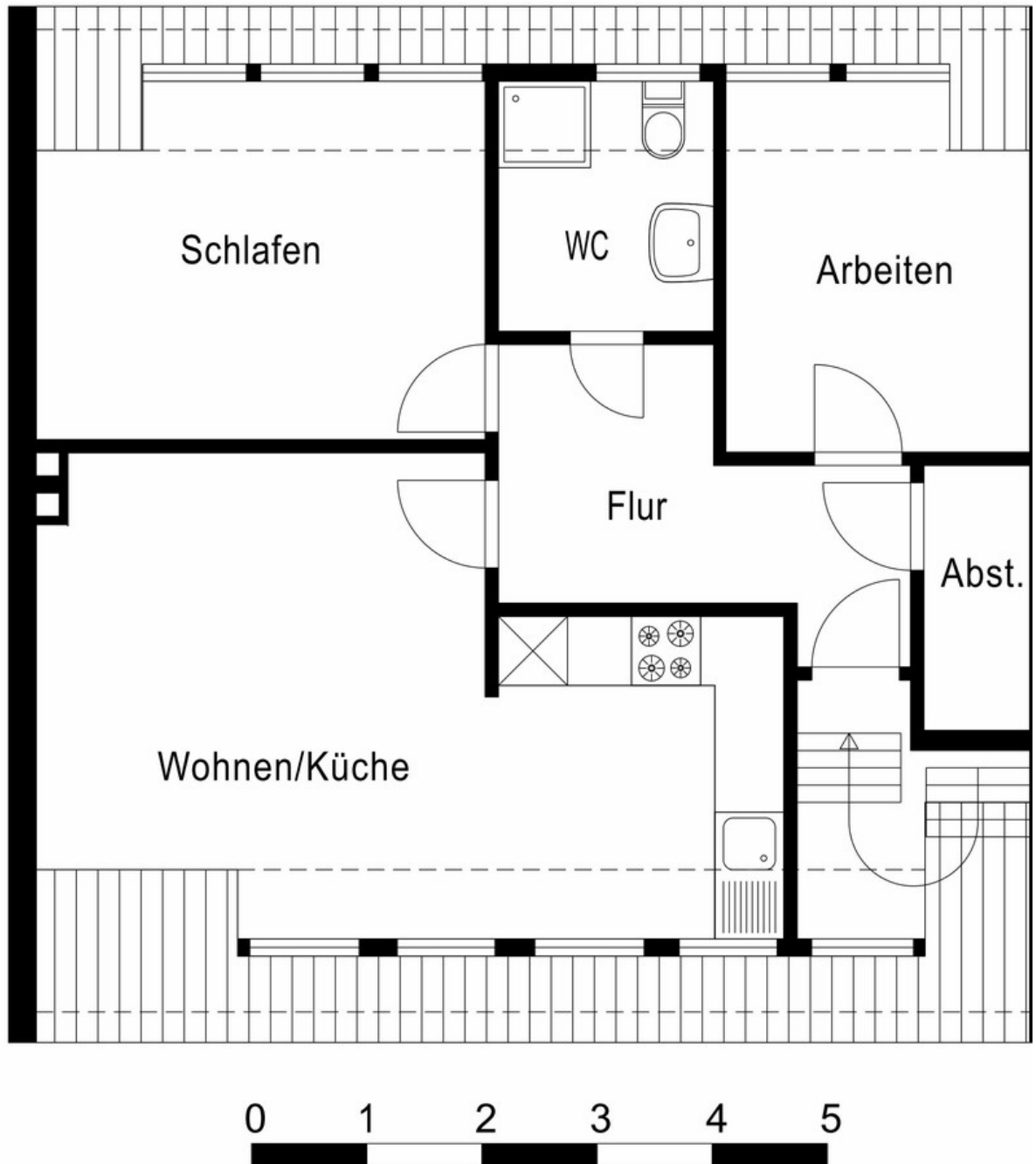
Umfeld

Exposé - Galerie



Umfeld

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Mieter-Selbstauskunft

Ich/ Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/ Lage:

ab dem schon/ erst ab dem interessiert.

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:

	Mietinteressent/in	2. Mietinteressent/in
Name, Vorname (ggfls. Geburtsname)		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift <small>Straße PLZ Ort</small>		
Telefon-Nummer/ Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber <small>Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?</small>		
derzeitiger Vermieter <small>Name Anschrift Telefon</small>		

Außer mir/ uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen nein ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent	2. Mietinteressent
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde ein Räumungstitel gegen mich erwirkt <small>(falls ja, wann)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen mich eingeleitet <small>(im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren habe ich eine eidesstattliche Versicherung abgegeben <small>(falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde ein Insolvenzverfahren gegen mich eröffnet <small>(falls ja, wann)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Vorstrafen/ Haftbefehl <small>(im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete/ Kautions <small>(falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? <small>(falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Tierhaltung beabsichtigt? <small>(falls Haustiere beabsichtigt: Tierart/ Rasse)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja

I. Ich/ Wir erkläre(n), dass ich/ wir in der Lage bin/ sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie Miete nebst Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/ Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/ Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/ in

2. Mietinteressent/ in
