

Exposé

Terrassenwohnung in Neustadt am Rübenberge **Attraktive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit exklusivem Garten in zentraler Lage**



Objekt-Nr. **OM-453426**

Terrassenwohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Sören Heidekorn

Gerhart-Hauptmann-Straße 14
31535 Neustadt am Rübenberge
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	1.900 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	88,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	310 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Neustadt am Rübenberge erwartet Sie diese großzügige und frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die ca. 88 m² große Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente. Besonders hervorzuheben ist die exklusive Gartennutzung, die Ihnen zusätzlichen Freiraum für Erholung, Freizeit und gesellige Stunden im Grünen bietet.

Ausstattung & Raumaufteilung

Großzügiger Flur

Helles Wohn- und Esszimmer

Schlafzimmer

Zusätzliches Gästezimmer / Büro

Separate Küche mit Einbauküche

Badezimmer

Exklusive Gartennutzung

Die Wohnung wird renoviert übergeben, sodass Sie ohne zusätzlichen Aufwand direkt einziehen können.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ruhiges Wohnen mit guter Anbindung kombinieren möchten.

Ausstattung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1954 erbaut und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück. Ein Gartenbereich steht hinter dem Haus zur Verfügung und bietet den Mietern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Einbauküche ist vorhanden.

Das Gebäude wird künftig mit einer Wärmepumpe beheizt, so dass die Heizkosten im Rahmen bleiben werden.

Es kann optional eine Einzelgarage oder eine Doppelgarage gemietet werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Bilder zeigen die Wohnung nach der derzeit laufenden Renovierung.

Bei Interesse an einer Anmietung freuen wir uns über ihre aussagekräftige Nachricht und die Übersendung des ausgefülltem Selbstauskunftsformulars im Anhang.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Kernstadt von Neustadt am Rübenberge mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Restaurants sind bequem erreichbar.

Dank der guten Verkehrsanbindung (u. a. S-Bahn Richtung Hannover und Bremen sowie schnelle Anbindung an die B6 und A2) ist auch die Erreichbarkeit der umliegenden Städte optimal.

Zudem lädt die nahegelegene Natur – insbesondere das Steinhuder Meer und die Leine-Auen – zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusche



Küche

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Grundrisse



3D Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

Freiwillige Selbstauskunft von Mietbewerbern für Wohn-Immobilien

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben sind vollständig freiwillig, d.h. Sie sind nicht zu Beantwortung verpflichtet. Bitte haben Sie jedoch dafür Verständnis, dass die Beantwortung bzw. möglicherweise auch Nichtbeantwortung der Fragen für die Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Bitte beachten Sie auch, dass wenn Sie antworten, die Antwort nicht bewusst wahrheitswidrig sein darf (s. dazu unten).

Selbstverständlich werden Ihre Angaben streng vertraulich behandelt. Bitte beachten Sie hierzu auch die datenschutzrechtlichen Hinweise am Ende.

Betrifft	
Anmietung gewünscht ab	

Persönliches

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Vor-, Zu-, Geburtsname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Rufnummer (Mobil/Festnetz)		
E-Mail-Adresse		

Name, Anschrift und Telefonnr. des bisherigen Vermieters		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Wenn angestellt: Noch in der Probezeit? Unbefristet? Ungekündigt?	Ja <input type="checkbox"/> / Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> / Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> / Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> / Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> / Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> / Nein <input type="checkbox"/>
Nettoeinkommen Euro/Monat		

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter

Weitere Angaben

	Mietbewerber	Ehepartner/ Mitmieter
--	---------------------	----------------------------------

Die Wohnung wird für ___ Personen benötigt und es besteht derzeit nicht die Absicht, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.		
Von welcher Seite aus wurde das derzeitige Mietverhältnis gekündigt?		

<p>Trifft eins der folgenden zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (teil-)gewerbliche Nutzung beabsichtigt • anhängiger Räumungsrechtsstreit • Zahlungsrückstände beim derzeitigen Mietverhältnis • Insolvenzverfahren eröffnet oder anhängig • außergerichtliches Schuldbereinigungsverfahren laufend • Vollstreckungsmaßnahmen erfahren oder eidesstattliche Versicherungen abgegeben • Einkommenspfändungen oder sonstige Zwangsvollstreckungen durchgeführt 	<p>Ja <input type="checkbox"/> / Nein <input type="checkbox"/></p>	<p>Ja <input type="checkbox"/> / Nein <input type="checkbox"/></p>
<p>Falls ja, bitte präzisieren</p>		

<p>Ich/wir bin/sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft über meine/unsere finanziellen Verhältnisse einzuholen.</p>	<p>Ja <input type="checkbox"/> / Nein <input type="checkbox"/></p>	<p>Ja <input type="checkbox"/> / Nein <input type="checkbox"/></p>
<p>Der Vermieter wird ermächtigt, den derzeitigen Vermieter zwecks Referenzfragen zu kontaktieren, wobei der Kontakt ausschließlich auf Fragen beschränkt wird, die für die Einschätzung der Bonität und Wohnungseignung geeignet sind.</p>	<p>Ja <input type="checkbox"/> / Nein <input type="checkbox"/></p>	<p>Ja <input type="checkbox"/> / Nein <input type="checkbox"/></p>

Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass die obenstehenden Angaben nach bestem Wissen abgegeben worden sind und keine Umstände ersichtlich sind, die Zweifel an der Richtigkeit dieser Angaben aufwerfen würden.

Es ist bekannt, dass die obenstehenden Angaben vom Vermieter zur Grundlage des Abschlusses des Mietvertrages gemacht werden und dass bewusst falsche Angaben ein Recht des Vermieters zur außerordentlichen Kündigung begründen können.

Ich/wir habe/n die untenstehenden datenschutzrechtlichen Hinweise, insbesondere den Umstand, dass darin auch bereits Informationen zum datenschutzrechtskonformen Umgang mit personenbezogenen Daten auch für den Fall des Zustandekommens eines Mietvertrages enthalten sind, zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Unterschrift sämtlicher Mietbewerber

Informationen zum Datenschutz

Allgemeines; Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Wir als „Verantwortlicher“ möchten diese Gelegenheit nutzen, um Sie über die Erhebung personenbezogener Daten im konkreten Fall zu informieren.

„Personenbezogene Daten“ sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, also z. B. Name, Adresse und E-Mail-Adressen, aber auch sachliche Angaben, wie etwa Angaben zum Umfeld, der finanziellen Situation (Vermögen, Gehalt, Kreditwürdigkeit), Vertragsbeziehungen, Eigentumsverhältnisse, u.Ä.

„Verantwortlicher“ gem. Art. 4 Ziffer 7 Datenschutz-Grundverordnung („DS-GVO“) ist Leevensraum Immobilien vermögensverwaltende eGbR, Im Galgenfeld 2, 31185 Söhlde.

Grundsätzlich können personenbezogene Daten von uns erhoben, gespeichert und ggf. weitergegeben werden, soweit es erforderlich ist, zwecks Erfüllung eines Vertrages bzw. zwecks Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen.

Vorliegend erfolgt die Erhebung, Speicherung und Weitergabe zunächst zwecks Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, nämlich der Vorbereitung und Prüfung der Voraussetzungen für die Eingehung eines Mietverhältnisses, die auf Ihre Anfrage erfolgen. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO.

Eine weitere Rechtsgrundlage bietet vorliegend zudem Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO, wonach die Verarbeitung erfolgen darf, sofern sie zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen, d.h. im vorliegenden Fall des

Vermieters, erforderlich ist. Dies ist vorliegend der Fall. Das berechtigte Interesse liegt insbesondere darin, die obenstehenden Fragen zu klären zum Zwecke der Prüfung der mieterseitigen Bonität.

Die Bereitstellung dieser Daten ist nicht gesetzlich vorgeschrieben, so dass Sie nicht zur Bereitstellung verpflichtet sind. Die Daten dienen, wie oben beschrieben, lediglich zur Vorbereitung und Prüfung der Voraussetzungen für den Abschluss eines Mietvertrages über die eingangs bezeichnete Wohnung. Die Nichtbereitstellung kann aber zur Folge haben, dass der (Miet-)Vertrag nicht geschlossen werden kann.

Sollte es zum Vertragsschluss zwischen Ihnen und dem o.g. Vermieter kommen, darf die Erhebung, Speicherung und Weitergabe zum Zwecke der Erfüllung des Mietvertrages (d.h. v.a. zur Korrespondenz mit Ihnen und zur Geltendmachung evtl. Ansprüche gegen Sie, die über die monatliche Mietzahlung hinausgehen) ebenfalls auf Grund der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO erfolgen.

Bitte beachten Sie, dass wir die o.g. über die reinen persönlichen Daten hinaus gehenden Daten hinsichtlich Ihrer Bonität und der Nutzung der Wohnung auch nach Vertragsschluss speichern müssen, da aus bewusst falschen Aussagen vermierterseitige Rechte und Ansprüche Ihnen gegenüber resultieren können.

Weitergabe an Dritte

Sofern es nicht zum Vertragsschluss kommt, wird nur der o.g. Vermieter die Dateien speichern und verarbeiten, eine Weitergabe erfolgt nicht. Sollte es zum Vertragsschluss kommen, erfolgt eine Weitergabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), in aller Regel nicht jedoch der übrigen o.g. Angaben (dies nur soweit dies zwingenden vertraglichen und/oder gesetzlichen Erfordernissen entspricht), an eine Hausverwaltung (bzw. eine Nachfolgeverwaltung) sowie an solche Unternehmen und Einrichtungen, die üblicher Weise auf die Information zwecks

Vertragsdurchführung angewiesen sind, z.B. Handwerksunternehmen, Versorgungsdienstleister, Behörden/Finanzamt, Hausmeister, Immobilienmakler, Steuer- und Rechtsberater, Versicherungen und Banken.

Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 15 DS-GVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DS-GVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DS-GVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DS-GVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen,

Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;

- gemäß Art. 20 DS-GVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen.

Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DS-GVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Die personenbezogenen Daten werden dann nicht mehr verarbeitet, es sei denn, es können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an [xxx@xx.xx].

Dauer der Speicherung

Die für die Anbahnung des Mietverhältnisses von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden gelöscht, spätestens nach 6 Monaten, nachdem die Wohnung an einen anderen Mietinteressenten vermietet wird.

Wird der Mietvertrag mit Ihnen abgeschlossen, bleiben die Daten zur Durchführung des Mietverhältnisses gespeichert, bis das Mietsverhältnis beendet ist und sämtliche etwaige zivilrechtliche Ansprüche verjährt sind (10 Jahre gem. § 199 Abs. 3 BGB) und werden danach unverzüglich gelöscht, es sei denn, dass wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DS-GVO aufgrund von steuer-

und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer anderen Speicherdauer verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DS-GVO eingewilligt haben.

Generelle Hinweise

Für nähere Informationen verweisen wir auf den vollständigen Text der DS-GVO, welcher im Internet verfügbar ist. Schließlich haben Sie die Möglichkeit, sich bei einer Aufsichtsbehörde über datenschutzrechtliche Sachverhalte zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Wohnortes bzw. Sitzes wenden.