

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Barsinghausen

### Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Weitblick in zentraler Lage von Barsinghausen



Objekt-Nr. **OM-454237**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Lahme

30890 Barsinghausen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	275 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.950 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 90qm ein komfortables Zuhause in zentraler und dennoch angenehmer Wohnlage und wird gerade frisch renoviert.

Die Wohnung verbindet die Vorteile einer ruhigen, oberen Lage mit einem überraschend großzügigen Raumgefühl. Anders als bei vielen Dachgeschosswohnungen gibt es hier nur wenige Dachschrägen, wodurch die Räume nahezu vollständig nutzbar sind und sich flexibel möblieren lassen. Viele Fenster sorgen zudem für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Objekt verfügt über zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Parkettfußboden, eine separate Küche mit neuer Einbauküche (inkl. Geschirrspüler, Induktionskochfeld, hochgebauten Backofen, sowie Kühl-/Gefrierkombination), ein großes Badezimmer mit flacher Dusche und Waschmaschinenanschluß, ein Gäste-WC sowie einen Flur.

Ein kleines Highlight ist die Loggia/Balkon mit schönem Weitblick über Barsinghausen und in den Deister.

Eine Garage und/oder Außenstellplatz kann bei Bedarf separat angemietet werden.

Die in der Immobilienanzeige gezeigten Fotos entsprechen nicht dem aktuellen Zustand bzw. dem Endresultat. Die Aufnahmen wurden vor Beginn der Renovierungsarbeiten erstellt und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Die Renovierungsarbeiten sind derzeit noch nicht abgeschlossen und werden voraussichtlich auch zum Zeitpunkt der Besichtigung noch andauern.

Die dargestellte Küchenansicht entspricht jedoch der Küche, die im Objekt eingebaut wird.

## Ausstattung

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Hochwertige Vinyl-Designböden in Schlafräumen, Küche und Flur
- Parkett im Wohnzimmer
- Aufzug vom Keller bis zur Wohnung
- Kellerraum
- Fahrradabstellraum & Trockenraum
- Dachfenster mit Verdunklungsrollos
- Austausch der Türblätter von braun in weiß
- Großzügiges, gepflegtes Treppenhaus

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Gesucht werden ruhige, vertrauensvolle Mieterinnen und Mieter, die ein gepflegtes Wohnumfeld schätzen und an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert sind.

Wir als private Vermieter haben stets ein offenes Ohr für Ihre Anliegen oder Fragen. Da wir selbst vor Ort in der Nähe wohnen, können Dinge unkompliziert und schnell geklärt werden. So profitieren Sie von kurzen Wegen und einer schnellen, unkomplizierten Unterstützung.

## **Lage**

Die Lage überzeugt durch ihre Infrastruktur: Bäcker, Restaurants, Ärzte, Eisdielen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der S-Bahn-Anschluss ist in ca. 9 Minuten zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Weitblick1

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche vor Renovierung



Küchenansicht neue EBK

# Exposé - Galerie



Küchenansicht neue EBK



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlaf-/Kinderzimmer



Schlaf-/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



WM-Anschluß

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur

# Exposé - Galerie

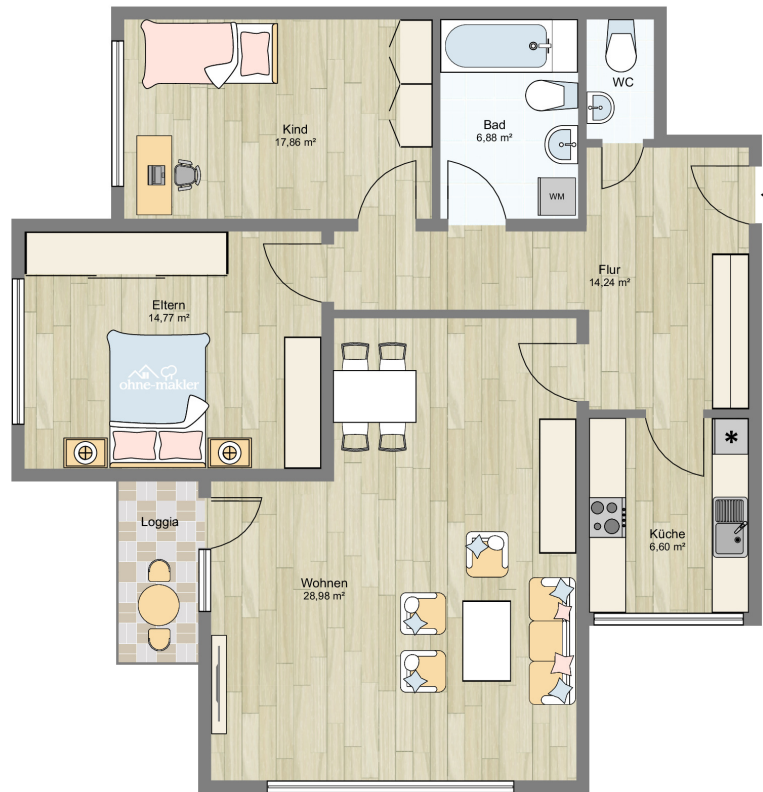


Flur



Loggia/Balkon

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

---

## ADRESSE DER IMMOBILIE

Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_ PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

---

## ANGABEN ZU MEINER PERSON

*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:*

Name: \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_

Geburtsname: \_\_\_\_\_ Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Familienstand: \_\_\_\_\_ Staatsangehörigkeit: \_\_\_\_\_

Arbeitgeber: \_\_\_\_\_ ausgeübter Beruf: \_\_\_\_\_

mtl. Nettoeinkommen in €: \_\_\_\_\_ mtl. Netto-Haushaltseinkommen: \_\_\_\_\_

---

## WEITERE PERSONEN IM HAUSHALT

Neben mir gehören noch folgende Kinder/Angehörige/sonstige Personen zum Haushalt:  ja  keine

	Name:	Geburtsdatum:	Verhältnis (z.B. verwandt, verheiratet, WG):
1.	_____	_____	_____
2.	_____	_____	_____
3.	_____	_____	_____
4.	_____	_____	_____

---

## BISHERIGES MIETVERHÄLTNIS

Ich bewohne die Wohnung seit: \_\_\_\_\_

Name und Anschrift  
des bisherigen Vermieters: \_\_\_\_\_

Kündigungsgrund der  
bisherigen Wohnung: \_\_\_\_\_

---

## ALLGEMEINE AUSKÜNFTE

*Ich/Wir versichere/versichern, dass die folgenden Auskünfte wahrheitsgemäß und vollständig erteilt werden. Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter über mich/uns bei einer Auskunft eine Auskunft einholt. Der Vermieter verpflichtet sich, diese freiwillige Selbstauskunft sowie eine eventuelle Auskunft der Auskunftsei lediglich zum Zweck der eigenen Vermietung zu nutzen. Kommt der Mietvertrag mit dem/den Mietinteressenten nicht zustande, wird der Vermieter die Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich vernichten.*

	nein	ja
Gegen mich laufen Pfändungsverfahren		
Ich habe die eidesstattliche Versicherung abgelegt bzw. ein entsprechender Antrag liegt vor		
Ich habe private Insolvenz angemeldet		
Ich bin bzw. war in den letzten Jahren mit der Rückzahlung von Krediten im Rückstand		
Ich bin bzw. war in den letzten zwei Jahren mit der Mietzahlung für meine Wohnung einmal/mehrfach ganz/teilweise im Rückstand		(Datum):
Ich hatte in den vergangenen drei Jahren ein oder mehrere Gerichtsverfahren gegen den bisherigen Vermieter		(Datum):
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions.		
Ich beabsichtige eine gewerbliche Nutzung der Wohnung (auch teilweise)		
Ich beabsichtige weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen		
Ich/wir spiele(n) ein Musikinstrument		:
Ich/wir habe(n) ein Haustier		:

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent/in 1

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent/in 2