

Exposé

Wohnung in Duisburg

**gemütliche 3 Zi. Wohnung im 2.OG mit Balkon , nahe
Stadtspark**



Objekt-Nr. OM-455497

Wohnung

Vermietung: **479 € + NK**

Ansprechpartner:
Torsten Hirtz

Lakumerstr.42
47137 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	960 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	78,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

gemütliche 3 Zi.Wohnung mit Balkon im 2.OG , 78qm , günstige Nebenkosten wg. neuer Dämmung und Heizungsanlage (Brennwerttechnik) , in den Nebenkosten sind das Rausstellen der Mülltonnen und die Hausflurreinigung schon enthalten ,

Ausstattung

Balkon , Keller , WC mit Badewanne und Waschmaschinenstellplatz , Trockenraum im DG ,

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Hundehaltung und Schufaeintrag nicht erwünscht.

Solvente Mieter mit festem Einkommen gesucht.

Vergabe Besichtigungstermine erfolgen nur bei Vorlage Selbstauskunft und Schufa mit ausschliesslich positiven Informationen.

Vermietung an max. 3 Personen , NK sind aktuell für 2 Pers. berechnet

Fotos sind nicht aktuell.

Privater Vermieter - hirtz-immobilien.de

Lage

nähe Meidericher Stadtpark , A 42,59,40, direkt erreichbar ,

Balkon liegt zur Hauptstrasse

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



WZ linke Seite



WZ rechte Seite

Exposé - Galerie



WZ Blick zum Balkon



Hauseingang

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Selbstauskunft

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

gültig bis: 17.03.2033

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Lakumerstr. 42, 47137 Duisburg		
Gebäudeteil	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude	1976		
Baujahr Anlagentechnik ¹⁾	2004		
Anzahl Wohnungen	9		
Gebäudenutzfläche (A _N)	695 m ²		
Erneuerbare Energien	Keine Nutzung		
Lüftung	Fensterlüftung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Lutz Gerberding, Dipl.-Ing. (FH)
Sachverständiger ZVenEV
Gebäudeenergieberater HWK

Ingenieurbüro Gerberding
Mittelsr. 50
32758 Detmold

dens: 322106



18.03.2023

Datum

Dipl.-Ing. Lutz Gerberding

Mittelsr. 50
32758 Detmold

Unterschrift des Ausstellers

¹⁾ Mehrfachangaben möglich

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 <small>(ggfls. Geburtsname)</small>		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift <small>Straße PLZ Ort</small>		
Telefon-Nummer/ Mobilfunk		
Email-Adresse <small>(freiwillig)</small>		
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 Räumungsklage gegen mich erhoben <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
