

Exposé

Dachgeschosswohnung in Oberhausen

OB - Schwarze Heide: Kleines Dachgeschoss Apartment mit Emscherblick



Objekt-Nr. OM-458174

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **350 € + NK**

Ansprechpartner:
Steffen Jesper

Weierstraße 12
46149 Oberhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983
Etagen	4
Zimmer	1,00
Wohnfläche	35,00 m ²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	100 €

Summe Nebenkosten	200 €
Mietsicherheit	700 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.08.2026
Zustand	renovierungsbedürftig
Badezimmer	1
Etage	4. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zustand:

Das Apartment wurde an die neue, moderne Gaszentralheizung angeschlossen und besitzt komplett neue Heizkörper. So werden die Nebenkosten moderat gehalten.

Im Wohnbereich ist Laminat verlegt, der Rest der Wohnung ist gefliest.

Auch die Allgemeinflächen des gesamten Hauses sind sauber und in einem guten Zustand.

Zuschnitt:

Nach der Wohnungseingangstür erreicht man über einen zentralen Flur alle Räume der Wohnung. Das Wohnzimmer hat ein großes bodentiefes Fenster mit Blick auf die Emscher.

Die Küche schließt sich über einen offenen Essbereich direkt an das Wohnzimmer an. Dieser moderne Schnitt der Wohnung ermöglicht es Ihnen auch beim Kochen den Kontakt zu Ihren Gästen zu halten. Außerdem ist ein kleiner Abstellraum vorhanden.

Parkmöglichkeiten sind ausreichend an der Straße (30er Zone) vor dem Haus vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Bitte senden Sie die vollständig ausgefüllte Selbstauskunft zu. Nur damit wird ein Termin zur Besichtigung ausgemacht.

Nutzen Sie die Vorlage oder ein eigenes Dokument.

Lage

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Weierstraße 12. Die Anbindung an die A3 Anschlussstelle Oberhausen-Holten ist ca. 500m entfernt. Auch die Nähe zu diversen größeren Unternehmen (OXEA, AIR liquide, Ruhrchemie, Geodis/Segro/amazon, Lekkerland, das neue EDEKA Zentrallager) und vielen kleinen und mittleren Unternehmen hier im Stadtteil ist gegeben.

Alle Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche mit Dachschräge

Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich 1

Exposé - Galerie



Wohnbereich 2



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Abstellraum

Exposé - Galerie



Wohnungstür

Exposé - Grundrisse



- ① Bad
- ② Küche
- ③ Wohnen/Schlafen
- ④ Abstellraum

Exposé - Anhänge

1.

Mieter-Selbstauskunft

Ich bin/Wir sind an der Anmietung folgender Räumlichkeiten:

Adresse des Mietobjekts

ab dem

interessiert.

Datumsangabe bitte: TT MM JJJJ

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft freiwillig ist und nicht verlangt werden kann. Der Vermieter kann seine Entscheidung für eine Vermietung auf diese Selbstauskunft stützen und diese zur Vorbedingung machen.

Mit dieser **freiwilligen Selbstauskunft** stelle(n) ich/wir dem Vermieter nachfolgende vollständige und wahrheitsgemäß abgegebene Angaben zum Zwecke einer möglichen Anmietung der o. g. Räumlichkeiten zur Verfügung.

	Mietinteressentin/Mietinteressent	2. Mietinteressentin/Mietinteressent
Name/Vorname (inkl. Geburtsname)		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Anschrift (aktuell) Straße/PLZ/Ort		
Telefon oder Mobilfunk		
E-Mail-Adresse		
Arbeitgeber (aktuell) Name Straße/PLZ/Ort Beschäftigt als? Beschäftigt seit? Arbeitsverhältnis ungekündigt? Nettoeinkommen	Ja Nein Euro	Ja Nein Euro
Vermieter (aktuell) Name/Vorname Straße/PLZ/Ort Telefon		

Außer mir/uns sollen weitere Personen das Mietobjekt beziehen.

Ja

Nein

Name/Vorname	Straße/PLZ/Ort	Geburtsdatum	(Verwandtschafts-)Verhältnis zu mir/uns

	Mietinteressentin/Mietinteressent		2. Mietinteressentin/Mietinteressent	
Es bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen.	Ja	Nein	Ja	Nein
Es wurde in den letzten 5 Jahren Räumungsklage gegen mich erhoben. Wenn ja, wann?	Ja	Nein	Ja	Nein
Es wurde in den letzten 5 Jahren eine Zwangsvollstreckung aufgrund von Mietverhältnissen eingeleitet. Wenn ja, wann?	Ja	Nein	Ja	Nein
Ich habe in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben oder es besteht aktuell ein Verfahren. Wenn ja, seit wann bzw. wann beendet?	Ja	Nein	Ja	Nein
Es wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen mich eröffnet oder die Eröffnung mangels fehlenden Vermögens abgelehnt. Wenn ja, wann?	Ja	Nein	Ja	Nein
Gegen mich läuft eine Lohn- oder Gehaltspfändung .	Ja	Nein	Ja	Nein
Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen bestehen Vorstrafen oder erging Haftbefehl . Wenn ja, wann?	Ja	Nein	Ja	Nein
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete/Kautions. Wenn ja, in welchem Umfang – Wohngeld/Sozialhilfe etc.?	Ja	Nein Euro	Ja	Nein Euro

Es ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt. Wenn ja, für welchen Zweck?	Ja	Nein		
Ich möchte in der Wohnung Tiere halten . Wenn ja, welche Tiere?	Ja	Nein		
Ich möchte die Kautions als Mietkautionsbürgschaft hinterlegen.	Ja	Nein		

Ich/Wir erkläre(n), alle mietvertraglich zu übernehmenden Verpflichtungen leisten zu können, insbesondere die Zahlung der Miete zuzüglich Nebenkosten.

Ich/Wir erkläre(n) uns damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Eine Schufa-Selbstauskunft kann auf Wunsch vorgelegt werden.

Ich/Wir erkläre(n) mit unserer Unterschrift, alle vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß abgegeben zu haben. Falsche Angaben bei Abschluss des Mietvertrags können zu einer sofortigen Aufhebung bzw. zu einer fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses führen, sofern ein Mietvertrag geschlossen wird.

Ort, Datum

Mietinteressentin/Mietinteressent

2. Mietinteressentin/Mietinteressent

Haftungsausschluss:

Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es erhebt keinen Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt keine individuelle Rechtsberatung.

Mieter-Selbstauskunft

Ein Service von ruv.de/mietkaution