

Exposé

Wohnung in Hildesheim

Energie A - moderne 3 Zimmer EG Whg. mit Garten



BauTec
Immobilien



Objekt-Nr. OM-463223

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Julian Holletzek
Telefon: 0176 47190844

Lise-Meitner-Straße 7
31139 Hildesheim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	105,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.750 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIE A - STADTVILLA STEINBERG

- Ebenerdiges Wohnen mit privater Gartennutzung -

Bei Interesse vereinbare ich gern mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Lassen Sie mir im Vorhinein Ihre Daten zukommen. Gern können Sie die beigefügte Mieterselbstauskunft hierzu nutzen.

Anschrift des Objektes:

31139 Hildesheim,

OT Ochtersum – Lise-Meitner-Str. 7 –

Erdgeschoss Wohnung.

j.holletzek(at)bautecimmo.de

Mobile: 0176-4719-0844

Neubaugebiet: „Neues Wohnen am Steinberg“

Die Stadtvilla im neuen Stadtquartier "Steinberg" überzeugt durch eine moderne und exklusive Architektur und verfügt über 6 Wohneinheiten.

Vermietet wird:

- 3-Zimmer Wohnung mit sonniger Terrasse, Südausgerichtet.
- Privater Garten, welcher als Alleinnutzung zu der Wohnung gehört
- ab 01.09.26, nach Absprach mit dem Vormieter auch früher.
- Highlight sind die lichtdurchfluteten Räume, große Fensterelemente und tolle Aufteilung der Zimmer.

Ausstattung

Einige AUSSTATTUNGSDETAILS:

- M O D E R N E - B A U W E I S E -

01. Die Ausführung des Objektes erfolgte nach der

– Energieeffizienz - KfW-70 - sehr geringe Heizkosten.

02. Im Erdgeschoss: Großzügige Terrasse und privater Garten in Südausrichtung.

03. Hochwertige Ausstattung mit Fliesen in Abstell- und Badezimmern.

04. Panoramafenster einschl. 3-fach Verglasung, U-Glas = 0,50 W/qm*K.

05. Offener Wohn-Ess-Küchenbereich.

06. Elektrische Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren einschl. Alu-Lamellen.

07. Haustür einschl. Gegensprechanlage und Kamera.

08. Kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL) mit Wärmerückgewinnung. Dauerhafte Frischluft in allen Räumen ohne Energieverluste.

09. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.

10. Badezimmer und Gäste-WC

11. Der Duschbereich ist ebenerdig gefliest, bodengleich.

12. Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

13. Waschmaschinen- und Trockneranschluss direkt in der Wohnung, im Abstellraum.

14. Jeder Raum kann flexibel genutzt werden und verfügt über Internet und SAT-Anlagen Anschlüsse.

15. Jeder Raum lässt sich als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer nutzen.

16. Fußbodenbeläge können nach eigenen Wünschen geändert werden.

17. Hochwertige, weißlackierte Innentüren in der gesamten Wohnung.

18. Terrassenbelag mit zusätzlicher Beschichtung gegen Witterungseinflüsse

19. Übernahmemöglichkeit der Küche vom Vormieter.

20. Lademöglichkeit für e-Bikes im Fahrradraum.

21. Ruhige und rücksichtsvolle Hausgemeinschaft aus allen Lebensphasen.

22. Provisionsfreie Vermietung.

Die kompletten Betriebskosten/Nebenkosten liegen bei rd. 200,- € / Monat (außer Strom).

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse vereinbare ich gern mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Lassen Sie mir im Vorhinein Ihre Daten zukommen.

Gern können Sie die beigefügte Mieterselbstauskunft hierzu nutzen.

Anschrift des Objektes:

31139 Hildesheim, OT Ochtersum
– Lise-Meitner-Str. 7 –
Erdgeschoss Wohnung

j.holletzek(at)bautecimmo.de

Tel. 0176-4719-0844

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Hildesheim. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Busverbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen.

- T O P - L A G E -

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Garten - Beispiel

Exposé - Galerie



Wohnen



Küchenbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer - Beispiel



Grundriss - EG Wohnung

Exposé - Galerie



Ansicht Gebäude



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Entrée



Badezimmer

Exposé - Galerie



Duschbereich mit Regenbrause



Badezimmer

Exposé - Galerie



Diele



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essen/Küche

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Küchenbereich

Exposé - Galerie

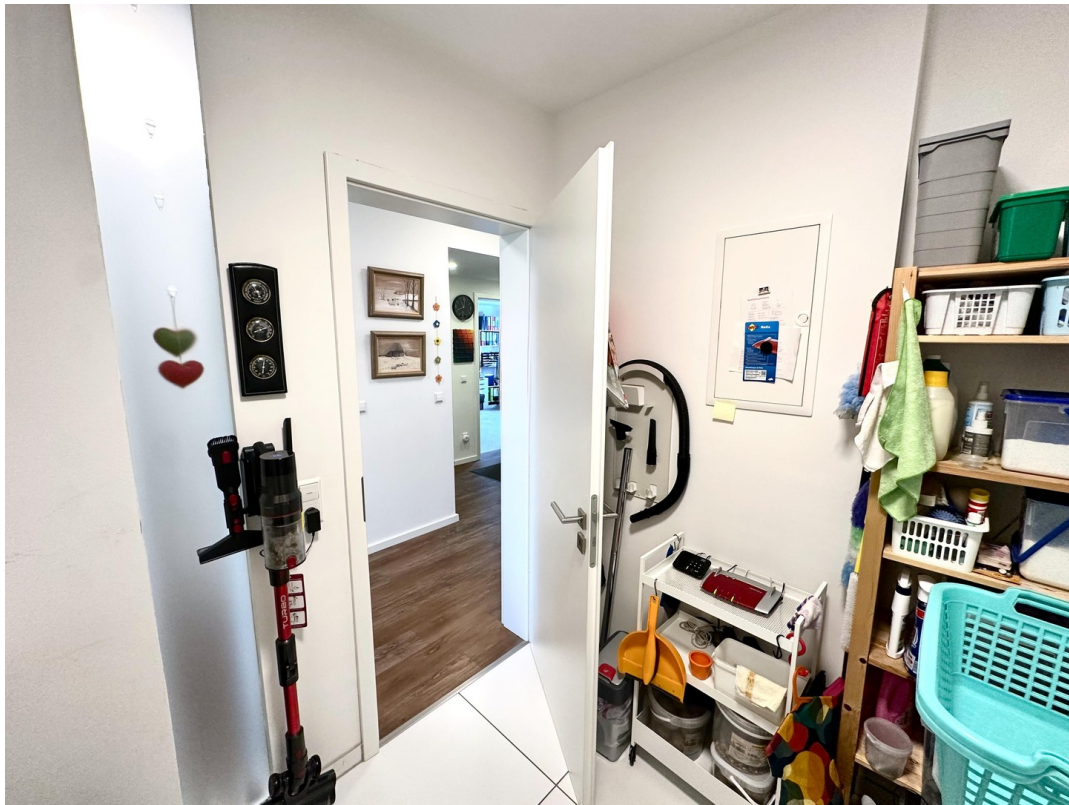


Küchenbereich



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Diele

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Ansicht Gebäude

Exposé - Galerie



Spielstraße

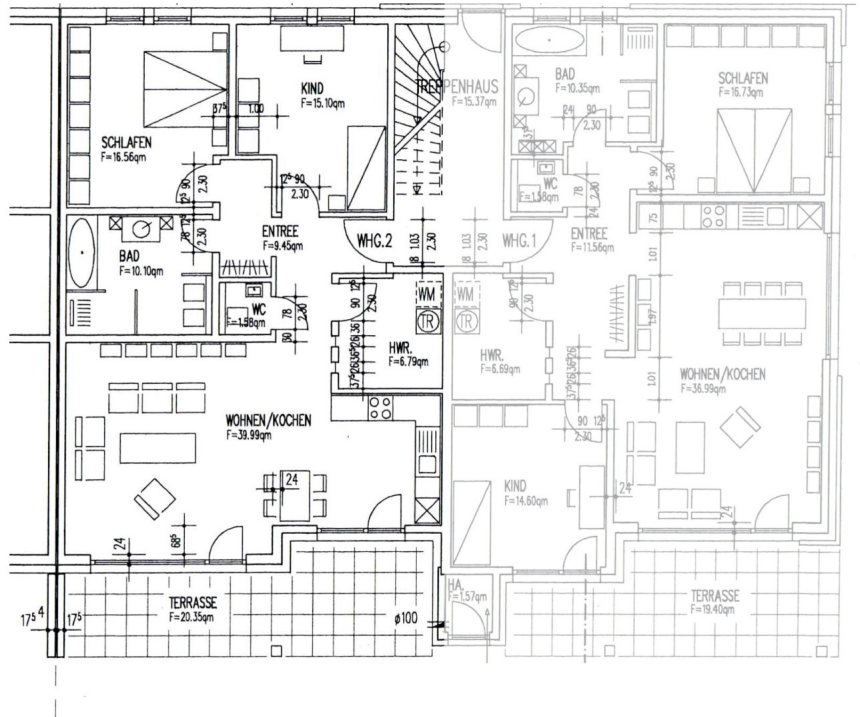


Videoklingelanlage

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Miete des Objektes

Adresse/Lage:

möglicher Einzug ab dem _____ bis zum _____.

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	Mitmieter/in
Name, Vorname		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift <small>Straße PLZ Ort</small>		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber <small>Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?</small>		
Umzugsgrund		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen

nein

ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis



	Mietinteressent/in		Mitmieter	
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie 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
Haben Sie in den letzten 5 Jahren 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
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder 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
Beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Welche Haustiere sind in der Hausgemeinschaft vorhanden, bzw. beabsichtigen Sie in Zukunft Haustiere anzuschaffen? Wenn ja welche?	<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 der Miete plus 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, Wiesbaden 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 Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/in

Mitmieter/in

Unterschrift

Unterschrift