

# Exposé

## Wohnung in Beelitz

### 2-Zimmer Neubau Zweitbezug samt Einbauküche und Balkon



Objekt-Nr. OM-463863

#### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Blauer Ring 7  
14547 Beelitz  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	53,80 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und attraktiven Eckdaten. Die bodentiefen Fenster bieten ein lichtdurchflutetes und einladendes Ambiente in der Wohnküche.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit seiner hochwertig ausgestatteten Einbauküche ist ein Ort zum Wohlfühlen und Verweilen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den großzügigen Balkon. Hier lässt es sich perfekt vom Alltag erholen.

Schlafzimmer und Badezimmer sind harmonisch in den gut durchdachten Grundriss integriert. Ein modernes Badezimmer mit einer geräumigen, ebenerdigen Dusche sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss runden den Wohnkomfort ab.

Im Quartier Beelitz-Heilstätten, auf dem weitläufigen Terrain der historischen Heilstätten gelegen, findet man den perfekten Ort zum Neu-Verwurzeln. Mit rund 800 Häusern und etwa 500 Wohnungen fügt sich das Ensemble sanft in die bestehende Waldlandschaft ein. Die Architektur des Quartiers zeugt von einem charmanten Mix aus historischem Flair und modernen Elementen, die diesem Ort eine einzigartige Atmosphäre verleihen.

In direkter Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter eine ausgezeichnete Infrastruktur durch die nahegelegene Bahnanbindung und Bushaltestellen. Ein REWE-Supermarkt, eine Bäckerei, ein Café, ein Ärztehaus und eine Vielzahl von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen stehen zur Verfügung. Ladesäulen für E-Fahrzeuge, ein Glasfaseranschluss, ein idyllischer Waldsee und weitläufige Parkanlagen runden das Bild eines idealen Wohnorts ab.

## Ausstattung

- Hochwertige 2-Zimmerwohnung mit Balkon
- Einbauküche inkl. Herd, Ofen, Abzugshaube,
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- Feinsteinzeugfliesen in den Bädern
- Markenarmaturen in den Bädern
- Bad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und Handtuchheizkörper
- 3-fach isolierverglaste Fenster, elektrische Jalousien
- Fußbodentiefe Fenster im Wohnbereich, hohe Raumhöhe für angenehmes Raumgefühl
- Aufzug in alle Etagen, inkl. in den Keller
- Separater abschließbarer Kellerraum
- Fahrradabstellplätze im Untergeschoss
- Breitband-Glasfaseranschluss, LAN-Buchsen in jedem Zimmer
- Videogegensprechanlage
- KfW-55 Energie-Effizienzhaus - geringe Energiekosten

## Sonstiges

Es handelt sich im Inserat um Beispielbilder einer 2-Zimmer-Wohnung im selben Quartier.

Nach einer Besichtigung sind zur vollständigen Bewerbung folgende Unterlagen einzureichen:

- Einkommensnachweis der letzten 3 Monate
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Schufaauskunft
- Personalausweis
- Mieterelbstauskunft (liegt im Inserat zum Download/Ausdruck)

Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

## **Lage**

Die Wohnung liegt in einem historischen und modernen Wohngebiet, dem Quartier Beelitz-Heilstätten, und ist ein Paradies für Naturfreunde und Stadtenthusiasten gleichermaßen.

Profitieren Sie von idealen Verkehrsanbindungen, entweder über die Autobahn A9 oder den öffentlichen Nahverkehr. Die Bahnlinie RE7 verbindet Potsdam und Berlin, während Buslinien 641 und 645 auch Werder und Brandenburg/Havel erreichbar machen.

Innerhalb des Quartiers sind alle Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden, darunter ein REWE-Supermarkt, Bäckerei, Café, Restaurants, eine Kita, Schule und Ärztehaus.

Attraktionen wie der Baumwipfel- und Barfußpfad Baum & Zeit sind zu Fuß erreichbar und bieten eine wunderbare Möglichkeit zur Erholung. Die Stadt Beelitz bietet zusätzlich weitere Möglichkeiten für Naherholung und viele Arbeitsmöglichkeiten in der Nähe.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer Beispiel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Beispiel



Wohnzimmer Beispiel

# Exposé - Galerie



Bad Beispiel



Bad Beispiel

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel

# Exposé - Galerie



Balkon Beispiel



Flur Beispiel

# Exposé - Galerie



Fahrradraum Beispiel



Hauseingang Beispiel

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum Beispiel



Kellerabteil Beispiel



# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:

ab dem \_\_\_\_\_ interessiert.

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

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen

nein

ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Bestehen <b>Mietrückstände</b> 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 <b>Räumungsklage</b> 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 <b>Zwangsvollstreckung</b> 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 <b>eidesstattliche Versicherung</b> 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 <b>Insolvenzverfahren</b> 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 <b>Sozialleistungen</b> 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 <b>gewerbliche Nutzung</b> 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 <b>weitere Personen</b> 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
Besitzen Sie eine <b>Haftpflichtversicherung</b> ?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Haben Sie <b>Haustiere</b> ?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Wenn ja, welche?		

**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.

**Einzureichen sind:**

- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des Vormieters
- Kopie Personalausweis
- Einkommensnachweis der vergangenen drei Monate
- Schufa Auskunft

Ort, Datum

Mietinteressent/in

Mitmieter