

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hildesheim

Energieeffizientes - 2 Zimmer - Penthouse mit Dachterrassen und Weitblick



Objekt-Nr. **OM-465187**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Julian Holletzek
Telefon: 0176 47190844

Lise-Meitner Straße 7
31139 Hildesheim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	77,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.940 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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 –
Dachgeschoss 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:

- 2-Zimmer Wohnung mit zwei sonnigen Dachterrassen, Süd- und Nordausgerichtet.
- Möglicher Einzug ab 01.09.2025 oder nach Absprache auch früher.
- Highlight sind die beiden, großzügig dimensionierten Dachterrassen einschl. Weitblick.
- Bei Interesse kann die Küche und weitere Einrichtungsgegenstände übernommen werden.

Ausstattung

Einige AUSSTATTUNGSDETAILS:

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

01. Bei dem Objekt handelt es sich um ein – E N E R G I E E F F I Z I E N Z H A U S - sehr geringe Heizkosten.
02. Großzügige DACHTERRASSEN - Süd und Nord ausgerichtet
03. Ausstattung mit hochwertigem Laminat und Fliesenbelag.
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.
09. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.
10. Der Duschbereich ist mit flachem Einstieg.
11. Hochwertige, weißlackierte Innentüren in der gesamten Wohnung.

12. Badezimmer mit Außenfenster.
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. Küchenvariante in den Fotos aus der Wohnung kann übernommen werden.
16. Verfügbare Einstellplätze auf dem Grundstück.
17. Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum auf dem Grundstück
18. Rücksichtsvolle und ruhige Hausgemeinschaft in ruhigen Lebensphasen.
19. geringe Nebenkosten/Betriebskosten
20. Provisionsfreie Vermietung.

Die gesamten Betriebskosten/Nebenkosten einschl. Fußbodenheizung und Warmwasser für diese Wohnung liegen bei rd. 130,- €/Monat (außer Strom).

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Dachterrasse

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 -

Dachgeschoss 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	47,24 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Südbalkon

Exposé - Galerie



Küche/Wohnen/Essen



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Außenansicht Gebäude



Außenansicht Gebäude

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon Süden

Exposé - Galerie



Balkon Süden



Essen/Wohnen

Exposé - Galerie



Küche/Wohnen/Essen



Küche

Exposé - Galerie



Entrée & Küche



Entrée

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Ausblick



Nordbalkon

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche/Wohnen/Essen



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche/Wohnen/Essen



Detailpunkt - Indirektes Licht

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Klingelanlage mit Videofunkt.

Exposé - Galerie



Zuwegung



Zuwegung

Exposé - Grundrisse



Grundriss

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