

# Exposé

## Wohnung in Goslar

### Große 4 Zimmer Wohnung mit Waldblick



Objekt-Nr. OM-466898

### Wohnung

Vermietung: **830 € + NK**

Ansprechpartner:  
Domus Kellermann GbR

Dr.-Wachler-Weg 37  
38640 Goslar  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	2.490 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	15.07.2026
Wohnfläche	100,81 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die äußerst gepflegte Wohnanlage verfügt über ein weitläufiges, parkähnliches Grundstück mit altem Baumbestand. Alle Wohnungen sind großzügig geschnitten, besitzen einen intelligenten Grundriss und haben einen Balkon oder eine Loggia, wovon Sie die unberührte Natur bewundern können. Alle Wohnungen im Haus erreichen Sie bequem über den Aufzug, wodurch ein barrierefreies Wohnen ermöglicht wird. Eine Wärmedämmfassade sowie Kunststofffenster mit Isolierverglasung garantieren Ihnen ein effizientes Heizen.

Zwei Spielplätze, eine Grillstelle und die allgemeine Großzügigkeit des Grundstücks machen die Anlage zum Paradies für Familien. Zu Ihrem Wohlbefinden trägt auch ein hauseigener Mietertreff bei, wo Sie Ihre neuen Nachbarn kennen lernen können.

Bei Bedarf können Sie für Ihr Auto eine Garage oder einen Stellplatz anmieten, zum Lagern steht Ihnen kostenfrei ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

## Ausstattung

Die 4-Zimmer-Wohnungen befindet sich im 2.OG. Die Wohnungen verfügt über einen Aufzug. Die Wohnung wäre ab 15.07.2026 zu beziehen. Im Moment wird sie umfangreich modernisiert, mit neuen Fenstern, Bad, Gäste-WC sowie Küchenfliesen, Wand und Bodenbelag.

Die Wohnung verfügen jeweils über 3 Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn/Essbereich, eine separate Küche, eine Abstellkammer mit großzügigem Flur, ein Badezimmer mit Badewanne sowie über ein Gäste WC und einen Balkon. Einen Kellerraum bietet nochmals Stauraum.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei Interesse an den Wohnungen werden Sie gebeten eine Kurzauskunft mit Angaben über

- Ihre berufliche Tätigkeit
- Anzahl der Bewohner
- Möglichen Einzugstermin

an sh(at)immobilienschneiderei.de zu senden.

Dieser Email können Sie zusätzlich die als PDF beigefügte Demda-Selbstauskunft als Anhang hinzufügen.

## Lage

Die 1000 jährige Kaiserstadt bietet ihren Bewohnern mit den kulturellen Sehenswürdigkeiten, der historischen Atmosphäre und der traumhaften Natur mit dem Harzgebirge als Naherholungsgebiet eine sehr hohe Lebensqualität.

Das Objekt befindet sich in der bevorzugten, ruhigen Wohnlage am Steinberg. Die Nachbarschaft ist vor allem durch die Einfamilienhausbebauung gekennzeichnet. Die Stadtbushaltestelle ist direkt vor der Haustüre und eine Arztpraxis befindet sich in der Nachbarschaft. Der Bahnhof, Bäckereien, Apotheken sowie der Kaufland Supermarkt mit seiner riesigen Auswahl sind alle in weniger als 15 Gehminuten zu erreichen.

Die Wohnanlage verbindet die sehr gute innerstädtische Erreichbarkeit mit einer traumhaften Umgebung. Starten Sie Ihren Waldspaziergang direkt am Haus und genießen Sie die unbelassene Natur des Harzgebietes. Zum bekannten und großflächigen Granestausee sind es lediglich 2 km Fußweg vom Haus.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Garage

# Exposé - Galerie



Beispiel Wohnraum



Beispiel Wohnraum

# Exposé - Galerie



Beispiel Wohnraum



Beispiel Wohnraum

# Exposé - Galerie



Beispiel Wohnraum



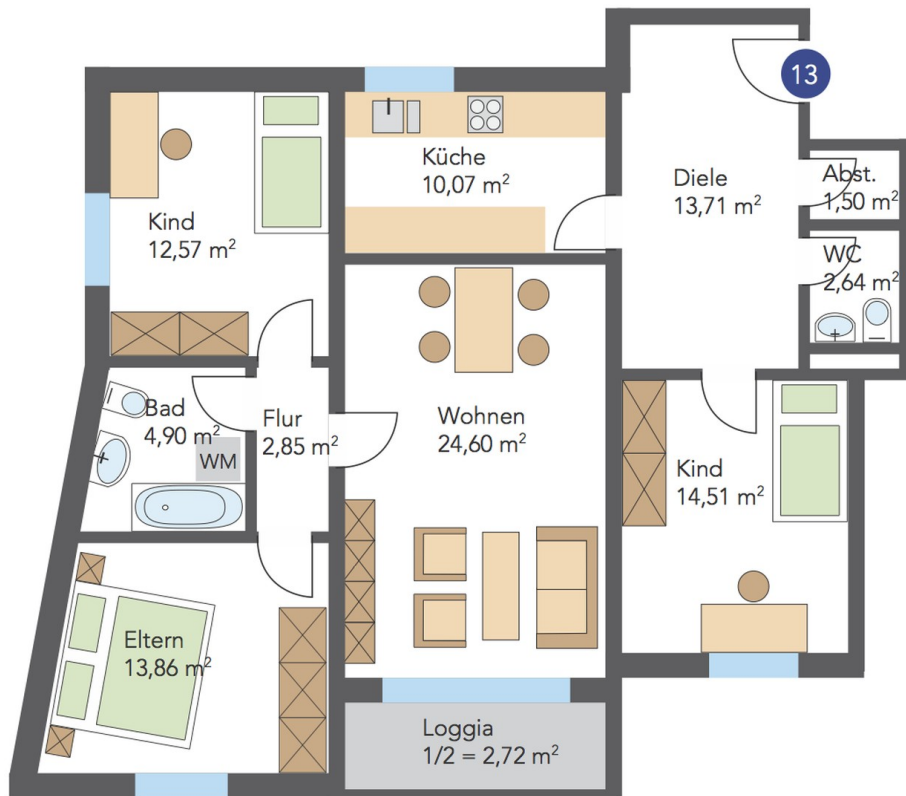
Beispiel Wohnraum

# Exposé - Galerie



Beispiel Wohnraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

## 1. Selbstauskunft

# Selbstauskunft

Mietobjekt:		
Etage:	Wohnung Nr.:	Besichtigt am:
	<b>Mietinteressent/in 1</b>	<b>Mietinteressent/in 2</b>
Familienname / Firma		
Vorname / Geburtsname		
Geburtsdatum		
Aktuelle Anschrift ( Straße, Nr., PLZ, Ort )		
Dort wohnhaft seit		
Dort amtlich gemeldet	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein
Wenn nein, gemeldete Anschrift angeben ( Straße, Nr., PLZ, Ort )		
Vorherige Anschrift ( Straße, Nr., PLZ, Ort )		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Telefon / Mobil Nr.		
Telefon Arbeitsstelle		
E-Mail-Adresse		

Erlerner Beruf		
Aktueller Arbeitgeber, ( Adresse, Telefon )		
Ungekündigt oder befristet beschäftigt seit		
Vorheriger Arbeitgeber, wenn Wechsel zeitnah war		
Beschäftigt von / bis		

Werden Haustiere gehalten?	<input type="radio"/> Ja, Art/ Rasse und Anzahl _____ <input type="radio"/> Nein
Wird musiziert?	<input type="radio"/> Ja, welche Instrumente? _____ <input type="radio"/> Nein
Wird das Mietobjekt auch gewerbl. /freiberuflich genutzt?	<input type="radio"/> Ja und zwar _____ <input type="radio"/> Nein
Frühster möglicher Einzugstermin	

Monatlich ausgezahltes Nettoeinkommen ( € )		
Sonstiges monatliche Einkünfte ( z.B. Unterhalt, Kindergeld ) ( € )		
Gehaltspfändungen und/ oder Gehaltsabtretungen, mtl. Betrag, bis ... ( € )	<input type="radio"/> Ja bis <input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja bis <input type="radio"/> Nein
Abgabe der eidesstattlichen Versicherung innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein
Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein
Laufende größere Verpflichtungen ( z.B. Kredite, Unterhalt etc. ), Mtl. Betrag ( € ) bis	<input type="radio"/> Ja bis <input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja bis <input type="radio"/> Nein

**Im Haushalt lebende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner**

Name / Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsgrad / -verhältnis

**Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung zur Bonitätsprüfung**

Ich/Wir willige(n) ein, dass die Kellermann Holding zum Zweck der Prüfung eines möglichen Mietverhältnisses personenbezogene Daten von mir/uns erhebt, verarbeitet und nutzt. Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass die Kellermann Holding zur Beurteilung meiner/unserer Bonität Auskünfte bei einer Auskunftsei (z. B. SCHUFA oder vergleichbare Anbieter) einholt. Zu diesem Zweck dürfen die hierfür erforderlichen personenbezogenen Daten an die jeweilige Auskunftsei übermittelt werden. Ich/Wir willige(n) ferner ein, dass die im Rahmen der Bonitätsprüfung erhaltenen Informationen von der Kellermann Holding gespeichert und ausschließlich zur Entscheidung über die Begründung und Durchführung des Mietverhältnisses verwendet werden.

Im Falle des Abschlusses eines Mietvertrages bin/sind ich/wir damit einverstanden, dass meine/unsere Daten weiterhin im gesetzlich zulässigen Rahmen gespeichert und verarbeitet werden, soweit dies für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich ist.

Mir/Uns ist bekannt, dass diese Einwilligung freiwillig erfolgt und jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden kann. Ein Widerruf kann jedoch dazu führen, dass ein Mietverhältnis nicht zustande kommt.

Ich/Wir versichere(n), dass die gemachten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind.

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_