

# Exposé

## Wohnung in Jena

### Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon & Einbauküche – Haustiere erlaubt



Objekt-Nr. OM-473480

### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Am Bahnhof 1  
07745 Jena  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.670 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Ausstattung auf ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon – der ideale Ort, um nach Feierabend die Sonne zu genießen. Die Küche bietet ausreichend Platz für einen kleinen Tisch, die Einbauküche ist im Mietpreis inkludiert.

Das helle Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne. Für zusätzlichen Stauraum stehen Ihnen ein eigenes Kellerabteil sowie ein Waschmaschinenplatz im Keller zur Verfügung.

Das große Grundstück wird von allen Mietern genutzt, auch mal zum Grillen etc. und bietet Platz für ein Auto - sollte der Bedarf bestehen.

Highlights der Wohnung:

- ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 gut geschnittene Zimmer
- Wohnküche mit Einbauküche
- Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenplatz im Keller
- Geteilter Trockenraum für alle Mieter direkt neben der Wohnung
- Eigenes Kellerabteil
- Dachgeschoss mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Haustiere nach Absprache willkommen
- Auch für eine 2- oder 3-Personen-WG geeignet
- Lichtdurchflutet durch große Fensterfronten
- Sehr gute Verkehrsanbindung: 1 Minute zum Bahnhof Jena-Göschwitz (Züge, Straßenbahn, Bus)
- Supermarkt, Bäcker & Fitnessstudio fußläufig erreichbar

Geeignet für:

- Berufstätige
- Paare
- Kleine Familien
- Studierende
- 2- oder 3-Personen-WGs
- Pendler dank hervorragender ÖPNV-Anbindung

Mietkonditionen:

Einzug ab: 01.10.2026

Kaltmiete: 890 €

Nebenkosten: 270 €

Warmmiete: 1.160 € (zzgl. Strom)

Kaution: 3 Kaltmieten

Hinweis: Stromkosten sind vom Mieter direkt mit dem Versorger abzurechnen (ca. 40-60 € monatlich je nach Verbrauch).

Bitte füllen Sie die Selbstauskunft möglichst vollständig aus und senden Sie diese zusammen mit einer kurzen Vorstellung (Anzahl der einziehenden Personen, Beruf oder Studium sowie gewünschter Einzugstermin) über das Kontaktformular.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## **Lage**

Am Bahnhof 1 ist eine ruhige Wohnlage mit direkter Nähe zum Bahnhof und dennoch kurzem Weg zu den großen Arbeitgebern (z. B. Zeiss, Jenoptik). Durch die beidseitige Bahnanbindung sind Uni, Innenstadt und sämtliche Stadtteile schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Haus von vorne

# Exposé - Galerie



Haus von hinten



Flur

# Exposé - Galerie



Flur mit Eingangstür

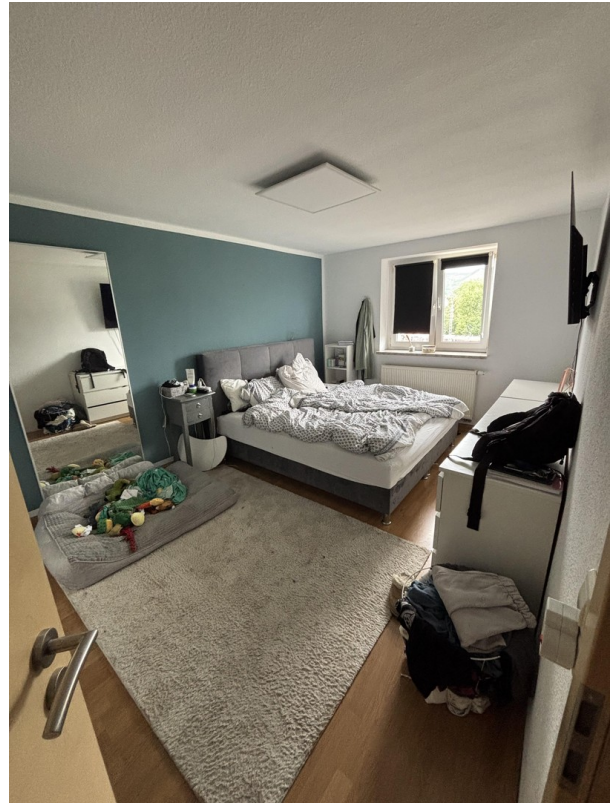


Bad mit Badewanne

# Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

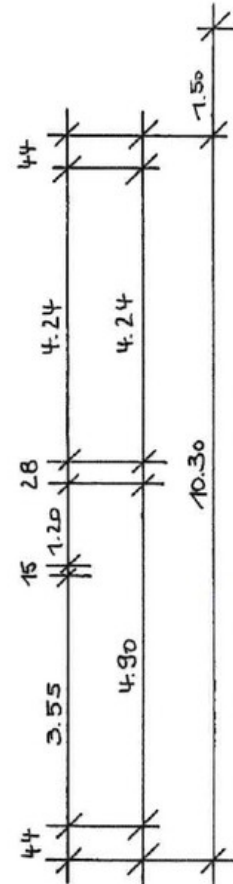
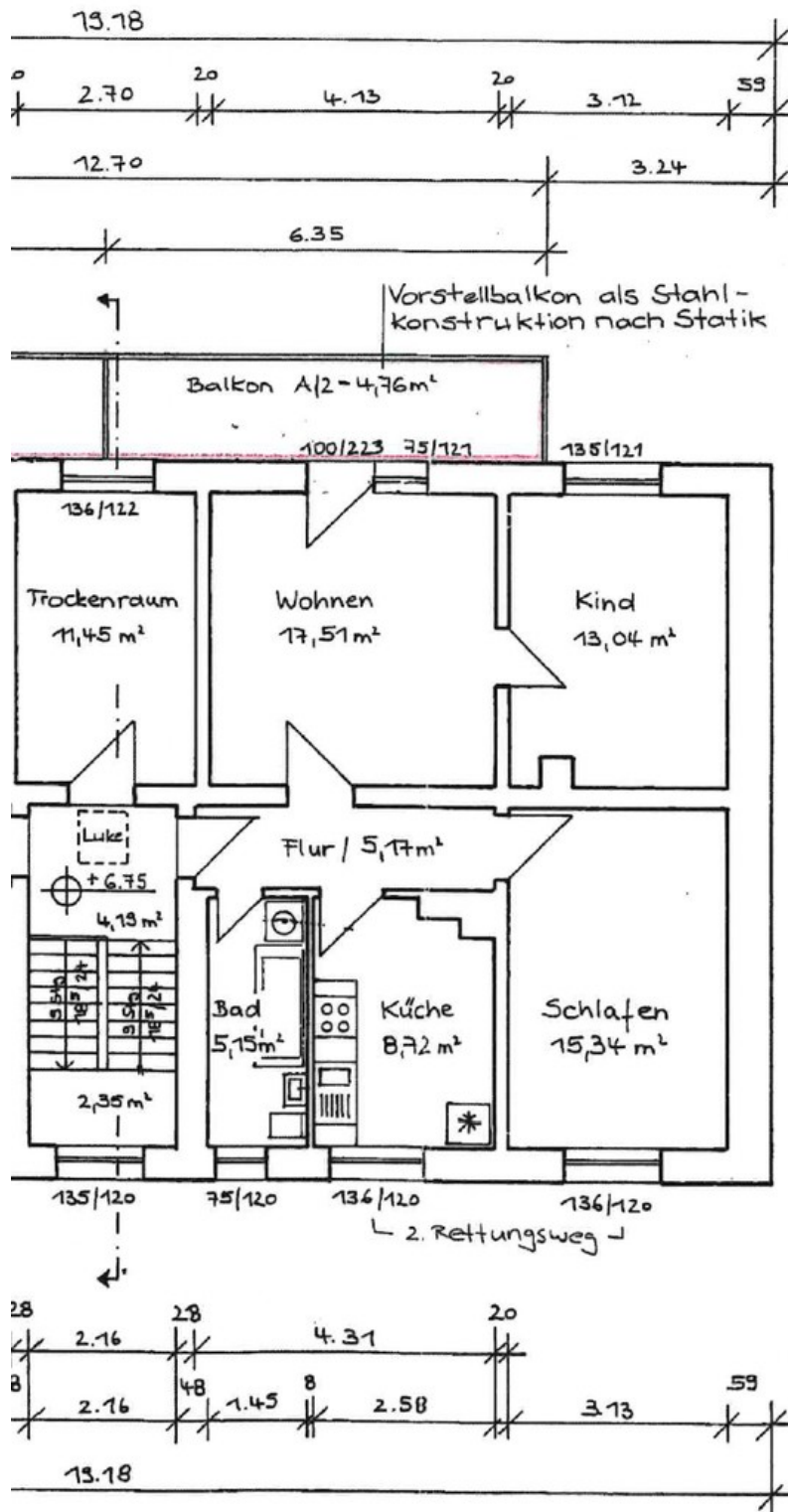


Kinderzimmer



Balkon

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

---

## ADRESSE DER IMMOBILIE

Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_ PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

---

## ANGABEN ZU MEINER PERSON

*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:*

Name: \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_

Geburtsname: \_\_\_\_\_ Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Familienstand: \_\_\_\_\_ Staatsangehörigkeit: \_\_\_\_\_

Arbeitgeber: \_\_\_\_\_ ausgeübter Beruf: \_\_\_\_\_

mtl. Nettoeinkommen in €: \_\_\_\_\_ mtl. Netto-Haushaltseinkommen: \_\_\_\_\_

---

## WEITERE PERSONEN IM HAUSHALT

Neben mir gehören noch folgende Kinder/Angehörige/sonstige Personen zum Haushalt:  keine

	Name:	Geburtsdatum:	Verhältnis (z.B. verwandt, verheiratet, WG):
1.	_____	_____	_____
2.	_____	_____	_____
3.	_____	_____	_____
4.	_____	_____	_____

---

## BISHERIGES MIETVERHÄLTNIS

Ich bewohne die Wohnung seit: \_\_\_\_\_

Name und Anschrift  
des bisherigen Vermieters: \_\_\_\_\_

Kündigungsgrund der  
bisherigen Wohnung: \_\_\_\_\_

---

## ALLGEMEINE AUSKÜNFTE

*Ich/Wir versichere/versichern, dass die folgenden Auskünfte wahrheitsgemäß und vollständig erteilt werden. Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter über mich/uns bei einer Auskunft eine Auskunft einholt. Der Vermieter verpflichtet sich, diese freiwillige Selbstauskunft sowie eine eventuelle Auskunft der Auskunftsei lediglich zum Zweck der eigenen Vermietung zu nutzen. Kommt der Mietvertrag mit dem/den Mietinteressenten nicht zustande, wird der Vermieter die Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich vernichten.*

	nein	ja
Gegen mich laufen Pfändungsverfahren		
Ich habe die eidesstattliche Versicherung abgelegt bzw. ein entsprechender Antrag liegt vor		
Ich habe private Insolvenz angemeldet		
Ich bin bzw. war in den letzten Jahren mit der Rückzahlung von Krediten im Rückstand		
Ich bin bzw. war in den letzten zwei Jahren mit der Mietzahlung für meine Wohnung einmal/mehrfach ganz/teilweise im Rückstand		(Datum):
Ich hatte in den vergangenen drei Jahren ein oder mehrere Gerichtsverfahren gegen den bisherigen Vermieter		(Datum):
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions.		
Ich beabsichtige eine gewerbliche Nutzung der Wohnung (auch teilweise)		
Ich beabsichtige weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen		
Ich/wir spiele(n) ein Musikinstrument		:
Ich/wir habe(n) ein Haustier		:

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent/in 1

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent/in 2