

Exposé

Wohnung in Bielefeld

Wohnen am Obersee



Objekt-Nr. OM-477050

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Talbrückenstr. 7
33611 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Nebenkosten	125 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.950 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit 50 m² in Top-Lage am Obersee

Talbrückenstraße 7 · 33611 Bielefeld

Diese stilvolle und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss bietet modernen Wohnkomfort in einer der beliebtesten Wohnlagen Bielefelds (Schildesche). Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, hervorragender Verkehrsanbindung und der unmittelbaren Nähe zum Obersee macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Ausstattung

- Ca. 50 m² Wohnfläche
- Balkon
- 2 helle, gut geschnittene Zimmer
- Modernes Badezimmer mit großzügiger Walk-in-Dusche
- Elektrische Fußbodenheizung
- Hochwertiger Laminatboden in moderner Eichenholloptik
- Voll ausgestattete Einbauküche – bereits im Mietpreis enthalten
- weiß gestrichene, helle Räume
- Optionaler Stellplatz direkt vor dem Haus (50€/Monat)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 650 € / Monat

Kalte Nebenkosten: 125 € / Monat

Optionaler Stellplatz: 50 € / Monat

Kaution: 1.950 €

Die Wohnung wird über eine elektrische Fußbodenheizung beheizt. Die Stromkosten für die Heizung rechnet der Mieter direkt mit dem jeweiligen Energieversorger ab.

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist nach Vereinbarung verfügbar.

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

Gewünschtes Mieterprofil:

Für eine Bewerbung bitten wir um die Übersendung folgender Unterlagen:

- Kurzbewerbung mit einigen Angaben zu Ihrer Person (Beruf/Einkommen)

- Nachweis eines bestehenden Beschäftigungsverhältnisses
- Ausgefüllte Selbstauskunft
- Aktuelle SCHUFA-Auskunft
- Nichtraucherhaushalt
- Keine Haustiere

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage. Bitte senden Sie uns bereits mit Ihrer Nachricht eine kurze Vorstellung Ihrer Person. Nach Prüfung Ihrer Anfrage vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Wohnen in bester Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Mikrolage am beliebten Obersee. Ob Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden am Wasser – die nahe gelegene Grünanlage bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür. Der nahe gelegene Salitos Beach lädt Sie zu einem entspannten Nachmittag mit Cocktails ein.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor dem Haus, sodass die Bielefelder Innenstadt und weitere Ziele schnell und bequem erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



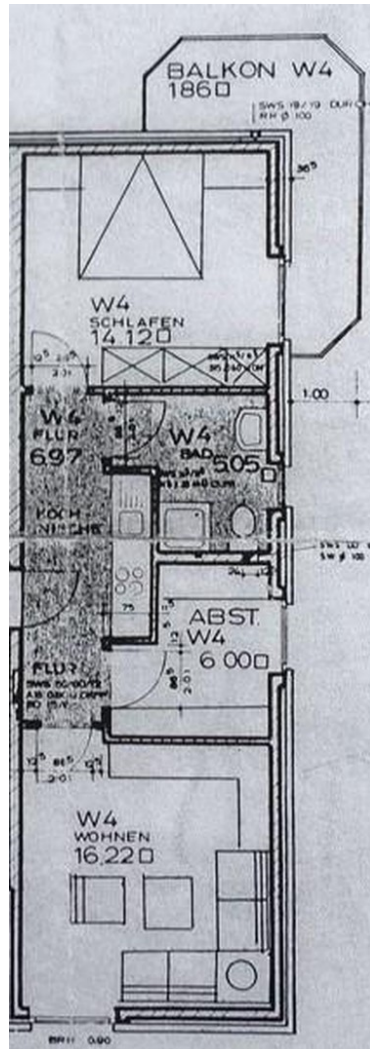
Exposé - Galerie



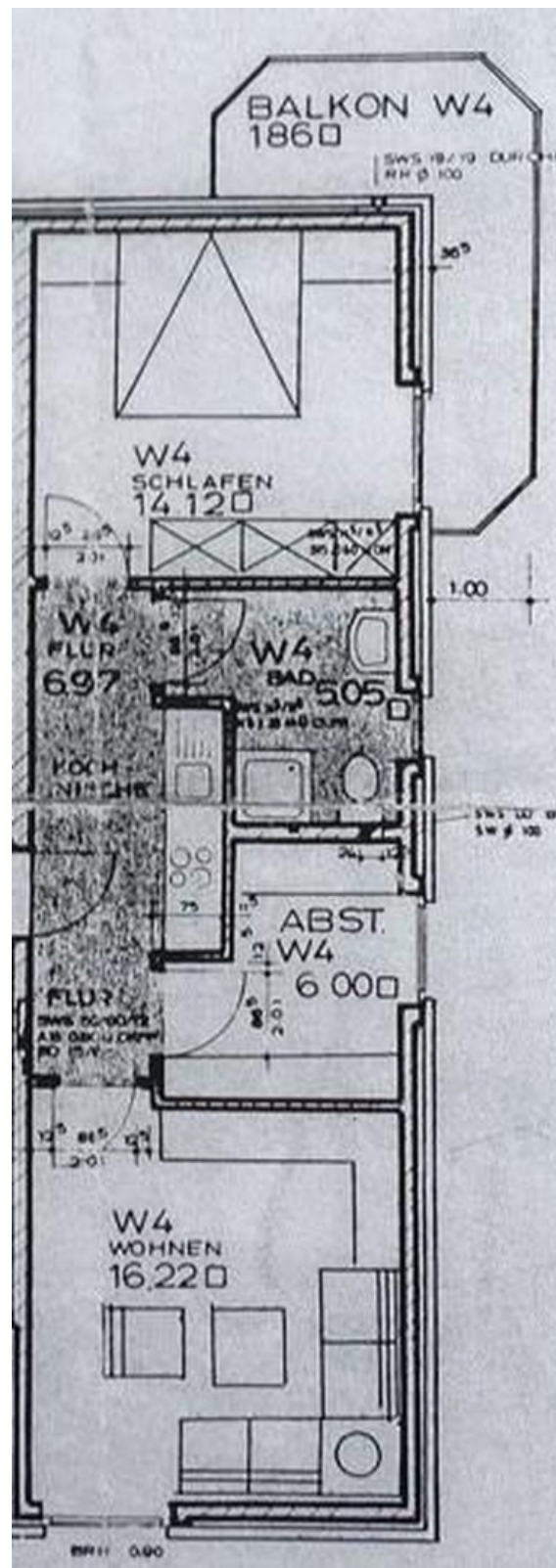
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

Freiwillige Selbstauskunft von Mietbewerbern für Wohn-Immobilien

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben sind vollständig freiwillig, d.h. Sie sind nicht zu Beantwortung verpflichtet. Bitte haben Sie jedoch dafür Verständnis, dass die Beantwortung bzw. möglicherweise auch Nichtbeantwortung der Fragen für die Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Bitte beachten Sie auch, dass wenn Sie antworten, die Antwort nicht bewusst wahrheitswidrig sein darf (s. dazu unten).

Selbstverständlich werden Ihre Angaben streng vertraulich behandelt.

Betrifft	
Anmietung gewünscht ab	

Persönliches

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Vor-, Zu-, Geburtsname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Rufnummer (Mobil/Festnetz)		
E-Mail-Adresse		
Name, Anschrift und Telefonnr. des bisherigen Vermieters		
Name, Anschrift und Telefonnr. des derzeitigen Arbeitgebers		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Nettoeinkommen Euro/Monat		

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter

Weitere Angaben

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Die Wohnung wird für ____ Personen benötigt und es besteht derzeit nicht die Absicht, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.		
Ist eine (teil-)gewerbliche Nutzung beabsichtigt?		
Von welcher Seite aus wurde das derzeitige Mietverhältnis gekündigt?		
War oder ist hinsichtlich des derzeitigen Mietverhältnisses ein Räumungsrechtsstreit anhängig?		
Bestehen beim derzeitigen Mietverhältnis Zahlungsrückstände?		
Ist über das Vermögen des Mietbewerbers/Ehegatten/Mitmieters in den letzten fünf Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet, bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen worden, oder sind solche Verfahren derzeit anhängig? Wird derzeit ein außergerichtliches Schuldenbereinigungsverfahren zur Vorbereitung eines Insolvenzverfahrens durchgeführt?		

Wenn ja, bitte Art und Dauer präzisieren.		
Sind gegen den Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet oder durchgeführt worden?		
Hat der Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren eine Vermögensauskunft (eidesstattliche Versicherung, bzw. (früher) sog. „Offenbarungseid“) abgegeben?		
Liegen oder lagen gegen Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Einkommenspfändungen vor oder wurden sonstigen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durchgeführt bzw. eingeleitet? Falls ja, in welcher Höhe bzw. wegen welcher Forderungen?		

Ich/wir bin/sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft bei meiner/unserer Hausbank über meine/unsere finanziellen Verhältnisse einzuholen. Wenn ja, bis wann ist eine Aushändigung an den Vermieter möglich?		
Der Vermieter wird ermächtigt, den derzeitigen Vermieter zwecks Referenzfragen zu kontaktieren, wobei der Kontakt ausschließlich auf Fragen beschränkt wird, die für die Einschätzung der Bonität und Wohnungseignung geeignet sind.		

Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass die obenstehenden Angaben nach bestem Wissen abgegeben worden sind und keine Umstände ersichtlich sind, die Zweifel an der Richtigkeit dieser Angaben aufwerfen würden.

Es ist bekannt, dass die obenstehenden Angaben vom Vermieter zur Grundlage des Abschlusses des Mietvertrages gemacht werden und dass bewusst falsche Angaben ein Recht des Vermieters zur außerordentlichen Kündigung begründen können.

Ort, Datum

Unterschrift sämtlicher Mietbewerber

Vorvermieterbescheinigung

ausgestellt vom **Vorvermieter**:

Name: _____

Anschrift: _____

Telefon/E-Mail: _____

Hiermit wird bestätigt, dass der Vorvermieter

im Zeitraum von _____ bis _____

die Wohnung _____

an folgenden **Mieter** vermietet bzw. vermietet hat:

Name: _____

Das Mietverhältnis wurde vom

- | | | | |
|--------------------------|------------|--------------------------|-----------|
| ☐ | Mieter | ☐ | Vermieter |
| ☐ | ordentlich | ☐ | fristlos |
| ☐ | noch nicht | | |

gekündigt.

Falls eine Kündigung bereits erklärt wurde, dann aus folgendem Grund:

- ☐ Umzugswunsch des Mieters
- ☐ Mietschulden
- ☐ Sonstige mieterseitige Vertragspflichtverletzung
- ☐ Sonstiges:

Es bestanden bzw. bestehen

- ☐ keine Mietrückstände
- ☐ Mietrückstände

Das Mietverhältnis verlief

- ☐ störungsfrei
- ☐ mit gelegentlichen Differenzen
- ☐ mit häufigen Differenzen

Ort, Datum

Unterschrift Vorvermieter