

Exposé

Wohnung in Giengen

Lichtdurchflutete Wohnung in zentrumsnaher Lage



Objekt-Nr. OM-122611

Wohnung

Vermietung: **992 € + NK**

Ansprechpartner:
J A - Immobilien

89537 Giengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.400 €
Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	83,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	125 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	195 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche, helle und sonnige Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines repräsentativen Hauses mit nur 3 Parteien. Die großteils renovierte Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage.

Die komplett Lichtdurchflutete Wohnung in Verbindung mit dem Bodenfenstern des Wohn-Esszimmers erzeugt ein angenehm helles, modernes Wohngefühl. Das Highlight ist der riesige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, dem Kaminofen und dem französischen Balkon mit Blick in den Rosengarten. Ein weiteres großes helles Zimmer ist im Anschluss.

Das komplett neu renovierte Badezimmer mit Wanne und separater Dusche ist im hinteren Bereich, daran anschließend ist die separate Toilette. Im gegenüberliegenden Bereich befindet sich das gemütliche Schlafzimmer mit einer extra Ankleide.

Die Wohnung hat insgesamt 83qm Wohnfläche und ist mit Parkettboden ausgestattet.

Ausstattung

Die Wohnung hat im gesamten Bereich Parkettboden. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, des weiteren befinden sich die kompletten Badmöbel auch schon im Bad. Die große Einbauküche im Wohn- Essbereich mit dem Kaminofen stehen für Ihre Gemütlichkeit ebenfalls zur Verfügung. Das Schlafzimmer besticht durch die separat vorhandene Ankleide.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Im Haus ist eine separate Waschküche für drei Parteien vorhanden, jede Partei kann eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner stellen. Auf der Bühne kann die Wäsche Luftgetrocknet werden. Ebenfalls befindet sich auf der Bühne eine Abstellmöglichkeit von ca. 3m² zum Abstellen von diversen Dingen. Ein neuer und aktueller Energieausweis für dieses Gebäude ist vorhanden. Die Heizkosten und Nebenkostenabrechnung wird von Techem derzeit jedes Jahr durchgeführt. Diese Wohnung ist für ein Senioren-Ehepaar oder Kinderloses Ehepaar bestens geeignet, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte öffentliche Verkehrsmittel usw. können auch ohne vorhandenes Auto bestens erreicht werden.

Besichtigungen werden nur für Interessenten mit ernst gemeinten Miet-Interessen durchgeführt. Um Immobilien-Touristen auszuschließen sollten Sie im voraus einige Fragen beantworten, bitte beachten Sie dazu die nachfolgend genannten Punkte.

Ich bin ernsthaft an dieser Wohnung interessiert, was benötige ich?

1. Sie sollten mir die als PDF beigefügte Mieterselbstauskunft vor der Besichtigung zukommen lassen (diese können Sie an unten angegebene Email senden)

Später, nach Besichtigung und interesse an der Wohnung, benötige ich von Ihnen noch:

2. Eine aktuelle Bonitätsauskunft (Schufa, Creditreform)
3. Die letzten drei Gehaltsabrechnungen
4. Nachweis über ein bestehendes unbefristetes Arbeitsverhältnis
5. Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (vom vorherigen Vermieter)
6. Kopie des Personalausweises

Anfragen können Sie an folgende Email-Adresse senden:

***** JA-Immobilien@gmx.de *****

Lage

Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung (ca. 200m entfernt). Die Bushaltestelle ist schnell von der Wohnung zu erreichen (ca. 150m entfernt). Der Bahnhof ist 1,2km entfernt, ca. 10 Gehminuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,91 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Küche und Esszimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Toilette



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Rosengarten

Exposé - Grundrisse



J A - Immobilien

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



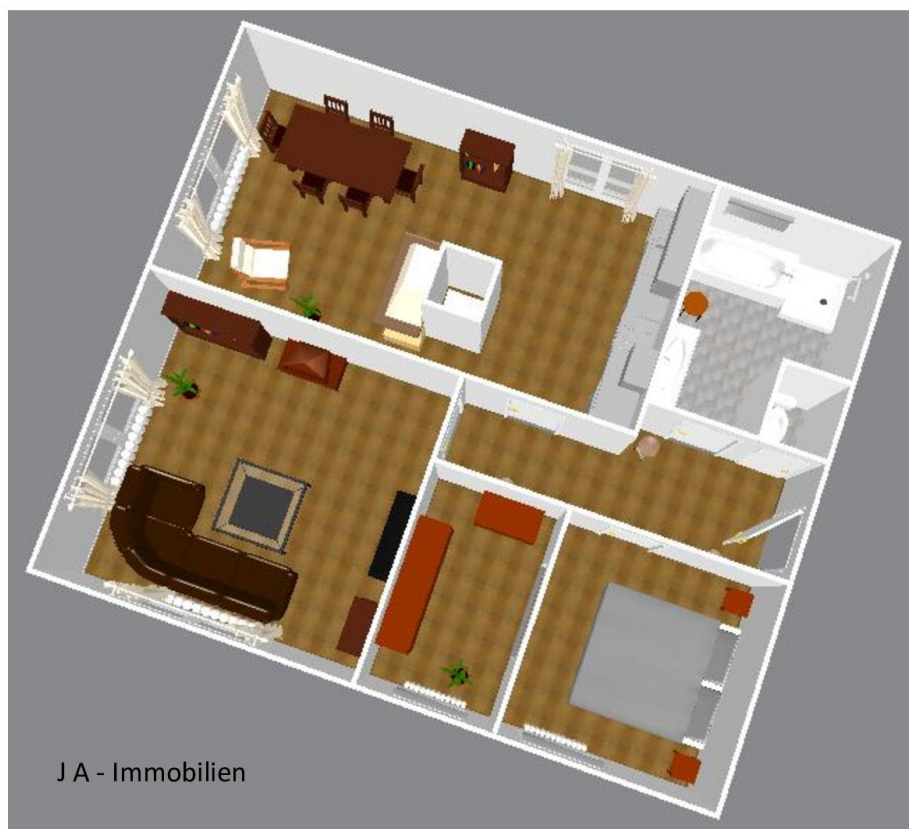
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



J A - Immobilien

Exposé - Grundrisse



JA - Immobilien

Exposé - Grundrisse



JA - Immobilien

Exposé - Grundrisse



JA - Immobilien

Exposé - Grundrisse



JA - Immobilien

Exposé - Grundrisse



JA - Immobilien

Exposé - Grundrisse



JA - Immobilien

Exposé - Grundrisse



JA - Immobilien

Exposé - Grundrisse



J A - Immobilien

Exposé - Grundrisse



JA - Immobilien

Exposé - Grundrisse



JA - Immobilien

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

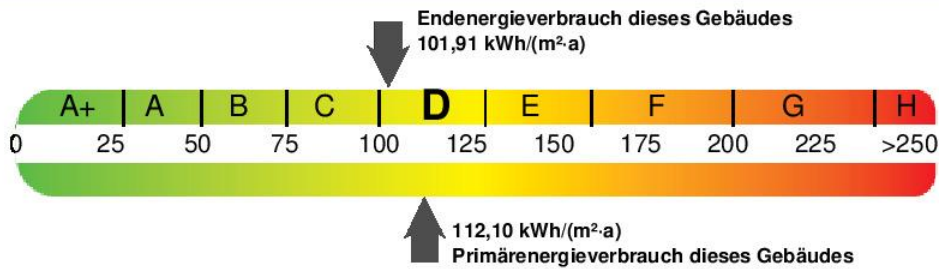
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2016-000929866

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

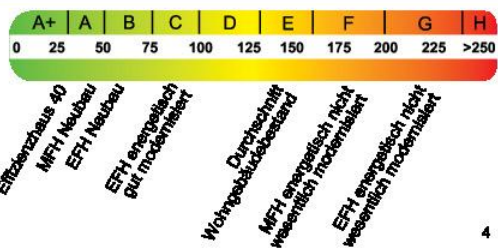
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

101,91 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas H	1,10	24.283,80	7.296,00	16.987,80	1,02
01.01.2014	31.12.2014	Erdgas H	1,10	21.064,50	7.296,00	13.768,50	1,08
01.01.2013	31.12.2013	Erdgas H	1,10	26.668,80	7.296,00	19.372,80	0,91
		Leerstandszuschlag		11.935,53	3.928,62	8.006,91	

Vergleichswerte Endenergie



4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,0}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Köhlpauschale in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieter-Selbstauskunft

Ich/ Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/ Lage:

ab dem schon/ erst ab dem interessiert.

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	2. Mietinteressent/in
Name, Vorname (ggfls. Geburtsname)		
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>		
derzeitiger Vermieter <small>Name Anschrift Telefon</small>		

Außer mir/ uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen nein ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent		2. Mietinteressent	
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde Räumungsklage gegen mich erhoben (falls ja, wann)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen mich eingeleitet (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren habe ich eine eidesstattliche Versicherung abgegeben (falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde ein Insolvenzverfahren gegen mich eröffnet (falls ja, wann)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gegen mich laufen Pfändungsverfahren	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ich bin bzw. war in den letzten Jahren mit der Rückzahlung von Krediten im Rückstand	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ich hatte in den letzten drei Jahren ein oder mehrere Gerichtsverfahren mit dem bisherigen Vermieter	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Tierhaltung beabsichtigt? (falls Haustiere beabsichtigt: Tierart/ Rasse)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Vorstrafen/ Haftbefehl (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete/ Kautions (falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B Wohngeld, Sozialhilfe etc.)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? (falls ja, Zweck angeben)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ich spiele ein Musikinstrument (Wenn ja welches)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ich/wir bin/sind Raucher: (Von allen Bewohnern anzugeben)	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja

Ich/wir haben einen unbefristeten Arbeitsvertrag:	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Meine bisherige Wohnung habe ich gekündigt wegen:		
Meine bisherige Wohnung Wurde mir gekündigt wegen:		
Meine bisherige Wohnung Bewohne ich seit:		

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 Miete nebst 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, dem Vermieter vor dem Abschluss des Mietvertrags bei der SCHUFA Holding AG eine aktuelle Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einzuholen und zu übergeben.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/ in

2. Mietinteressent/ in
