

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

### Tolle 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in toller Stadtlage von Karlsruhe



Objekt-Nr. OM-195317

### Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Gellertstraße 46  
76185 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.380 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	27,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	27,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	135 €	Etage	3. OG
Heizkosten	25 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns Ihnen hier eine tolle, renovierte 1-Zimmer-Singlewohnung mit schöner Raumproportionierung auf ca. 27,00 m<sup>2</sup>, zentrumsnahe in der Karlsruher Weststadt präsentieren zu können.

Die Wohnung befindet sich im 3. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen alles, was das Mieterherz begehrt. Der Wohn-, Schlafbereich hat eine ansprechende Größe und bietet Ihnen ausreichend Platz zum Integrieren eines Wohnbereichs und einer Schlafmöglichkeit. Von hier aus gelangen Sie auch auf den tollen Sonnenbalkon für idyllische Sommermomente.

Die vorhandene Wohnung ist mit einem Badezimmer (Tageslicht) mit Duschwanne und WC ausgestattet sowie einem Waschmaschinenanschluss. Ein zusätzlicher Kellerraum sowie Fahrradkeller für Ihre Habseligkeiten stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung wird unmöbliert weitervermietet! Bezugsfrei ist diese Wohnung ab 01.02.2025

\*\*\* BITTE MIT DEM BOGEN »MIETERSELBSTAUSKUNFT« BEWERBEN \*\*\*

(PDF im Anhang).

## Ausstattung

- FRISCH RENOVIERT (Wände gestrichen) zum 01.02.25
- Bad mit Duschwanne und WC
- Bad mit Waschmaschinenanschluss
- Keller
- Balkon vorhanden
- Hausmeisterservice
- Rauchwarnmelder
- Funkablesung der Nebenkostenabrechnung
- Glasfaser
- Fernwärme
- die Küche kann in Absprache mit der Vormieterin übernommen werden

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Sonstiges

\*\*\* BITTE MIT DEM BOGEN »MIETERSELBSTAUSKUNFT« BEWERBEN \*\*\*

(PDF im Anhang).

Bezugsfrei ist diese Wohnung ab 01.02.2025 und wird unmöbliert vermietet.

## Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral, die Straßenbahnhaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. Hier gibt es alles, was Sie täglich brauchen, Lebensmittelmärkte sind in einer Vielzahl vorhanden, Apotheken, Ärzte, Fitnessstudio, alles in unmittelbarer Nähe.

Wellness Fußläufig im Radius von 500m:

Frisöre: 20; Kosmetikstudios: 17; Spa's: 4; Sportstudios: 1

Einkaufen Fußläufig im Radius von 500m:

Supermärkte: 7; Bäcker: 9; Blumenläden: 2; Reinigungen: 3; Einzelhandel: 20; Post: 1

Gastronomie Fußläufig im Radius von 500m:

Restaurants: 16

Lifestyle Fußläufig im Radius von 500m:

Kunst Gallerien: 2; Bibliotheken: 1; Nachtclubs: 1

Gesundheit Fußläufig im Radius von 500m:

Ärzte: 20; Kliniken 1; Apotheken: 4

Bildung und Kitas Fußläufig im Radius von 500m:

Schulen und Kitas: 12

Nahverkehr Fußläufig im Radius von 500m:

Bahnstation: 3

Religion Fußläufig im Radius von 500m:

Kirchen: 2

Shopping Center im Radius von 5km:

Einkaufszentren: 3

Sonst Fußläufig im Radius von 2000m:

Freizeitparks: 2; Parks: 20; Natur: 1

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Eingang- und Küchenbereich 1

# Exposé - Galerie



Eingang- und Küchenbereich 2



Wohn- und Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer 2



Wohn- und Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafzimmer 4



Balkon

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

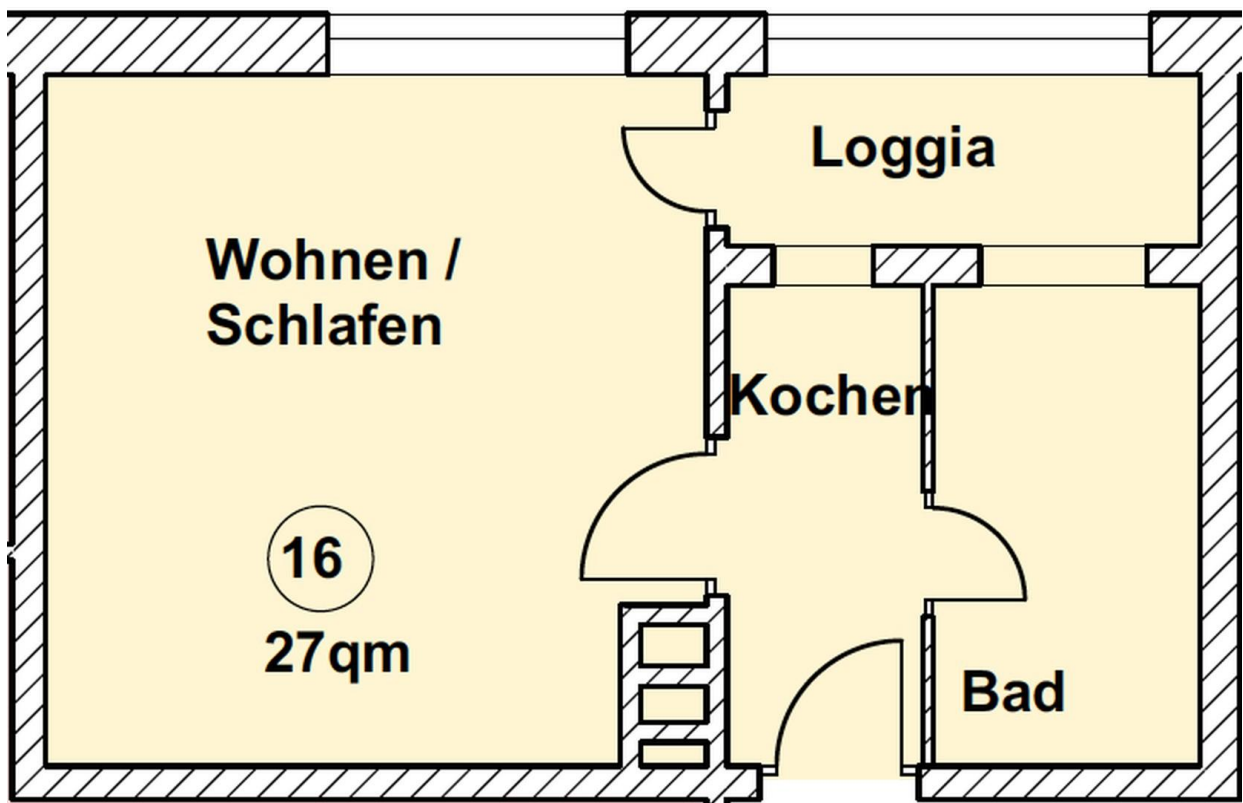


# Exposé - Galerie



Badezimmer 3

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung № 16

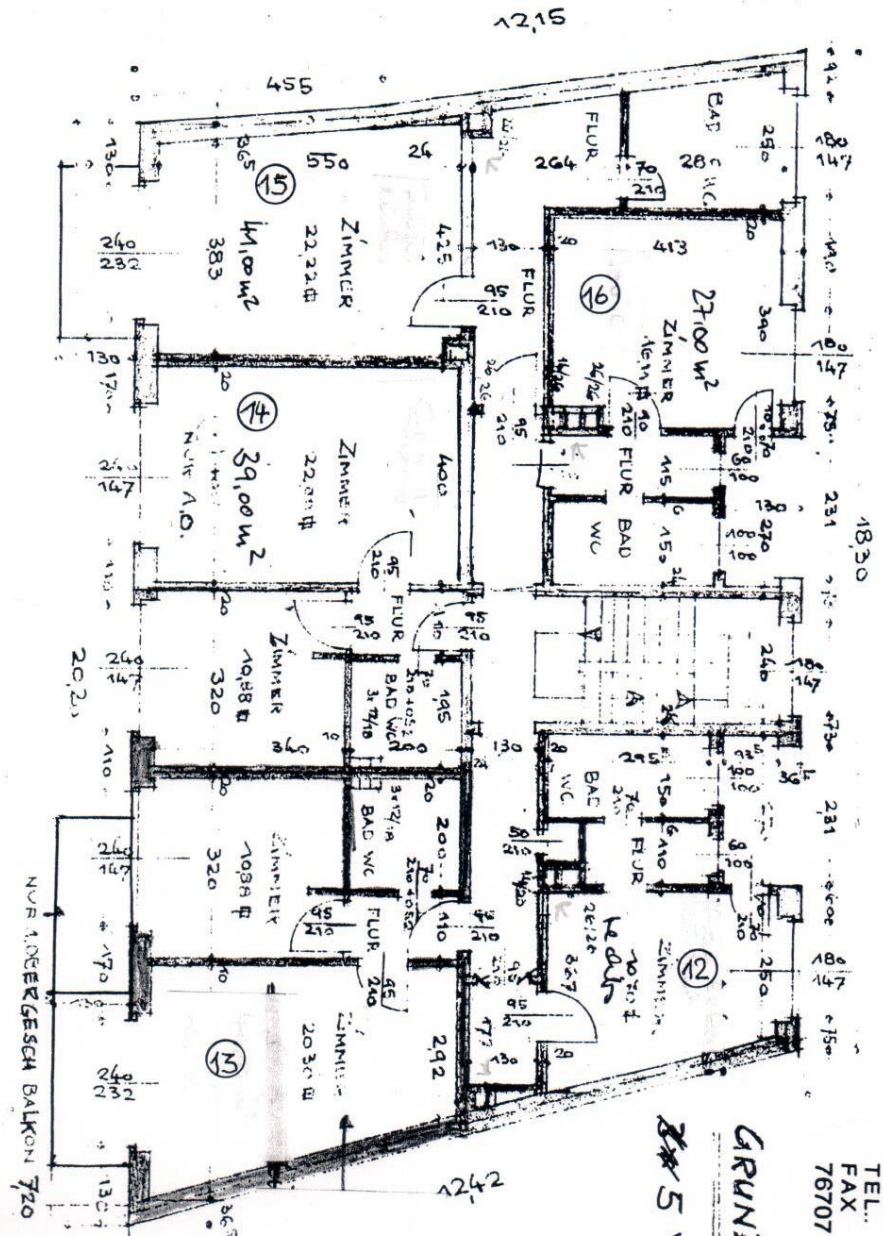
# Exposé - Grundrisse

W. BEGERT // ———— WOHNHaus GELLERTSTR. 46

ARCHITEKTURBÜRO  
FREIER ARCHITEKT  
WALDEMAR BECKERT  
WAGBACHSTRASSE 52  
TEL.: 07255/72383  
FAX: 07255/4833  
76707 HAMBURGEN

GRUNDRISS 1-2-3

5 Wohnungen



3. OG

PLAN DER BAUHERREN //

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

**Adresse/Lage:**

ab dem \_\_\_\_\_ oder bereits/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. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich und im Einklang mit der DSGVO gespeichert, verarbeitet und gelöscht. 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
<b>Name, Vorname</b> (ggf. Geburtsname)		
<b>Familienstand</b>		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>Staatsangehörigkeit</b>		
<b>aktuelle Anschrift</b> Straße   PLZ   Ort		
<b>Telefon-Nummer/Mobilfunk</b>		
<b>Email-Adresse</b> (freiwillig)		
<b>ausgeübter Beruf</b>		
<b>mtl. Nettoeinkommen</b>		
<b>derzeitiger Arbeitgeber</b> Name   Anschrift   Telefon   seit wann beschäftigt?		
<b>derzeitiger Vermieter</b> Name   Anschrift   Telefon		
<b>Größere finanzielle Verpflichtungen</b> Unterhaltszahlungen Kredite, Darlehensrückzahlungen, Bürgschaften Leasingverträge, u.a. (ohne Miete) in €:		

**Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen**

nein

ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Bestehen <b>Mietrückstände</b> 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 <b>Räumungsklage</b> gegen Sie erhoben? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde <b>Zwangsvollstreckung</b> gegen Sie eingeleitet? (Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine <b>eidesstattliche Versicherung</b> abgegeben? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein <b>Insolvenzverfahren</b> gegen Sie eröffnet? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Gibt es <b>Vorstrafen</b> oder ein <b>Haftbefehl</b> gegen Sie? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie <b>Sozialleistungen</b> zur Zahlung der Miete und/oder 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 <b>gewerbliche Nutzung</b> der Wohnung beabsichtigt? (Falls ja, Zweck angeben)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Beabsichtigen Sie <b>weitere Personen</b> 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
Spielen Sie <b>Musikinstrumente</b> ? (Falls ja: welche?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
<b><u>Grund für den Wohnungswechsel?</u></b>		
<b><u>Persönliche Kurzvorstellung:</u></b>		

**I. Ich/wir versichern ausdrücklich, dass meine/unsere Angaben, auch soweit diese freiwillig sind, der Wahrheit entsprechen.** Ich/wir wissen, dass diese vermietetseits Grundlage des Mietvertragsschlusses werden und falsche Angaben die Vermieterseite zur Anfechtung des Mietverhältnisses berechtigen und zudem strafrechtliche Konsequenzen (Eingehungsbetrug) nach sich ziehen können.

**Ich/wir versichern ausdrücklich, dass die vorgenommenen Angaben freiwillig erteilt wurden.** Diese sind jederzeit gegenüber dem Verwender (Vermieter, beauftragter Verwalter, Makler, o.Ä.) widerrufbar.

**II. Ich/wir sind in der Lage und bereit, Mietsicherheit in Höhe von 3 Monatskaltmieten zu leisten und die vereinbarte Miete pünktlich und regelmäßig zu bezahlen.**

**III. Ich/wir haben keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen aufzunehmen oder mit weiteren Personen eine Wohngemeinschaft zu gründen, die nicht bereits oben bei der einziehenden Personenzahl genannt wurden.** Die hier erhobenen personenbezogenen Daten werden nur zum Zweck der Vermietung verwendet und werden nicht an Dritte weitergegeben (Erhebung, Verarbeitung, Speicherung und Löschung erfolgen gemäß DSGVO).

**Ort, Datum**

**Unterschrift Mietinteressent/in**

**Unterschrift Mietinteressent/in**