

Exposé

Erdgeschosswohnung in Karlsruhe

Schöne 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon + STP in toller Stadtlage von Karlsruhe



Objekt-Nr. **OM-211293**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Gellertstraße 46
76185 Karlsruhe
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.680 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	41,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	41,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	40 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns Ihnen hier eine tolle 1,5-Zimmer-Singlewohnung mit schöner Raumproportionierung auf ca. 45,00 m², zentrumsnahe in der Karlsruher Weststadt präsentieren zu können.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen alles, was das Mieterherz begehrt. Der Wohn- und Schlafbereich hat eine ansprechende Größe und bietet Ihnen ausreichend Platz zum Integrieren eines Wohnbereichs bzw. einer Schlafmöglichkeit. Vom Wohn- und Schlafbereich aus haben Sie Zugang zum Balkon, auf dem Sie im Sommer die Sonne genießen können.

Die Wohnung verfügt über einen gemütlichen Küchenbereich und ladet Sie zum Kochen ein. Der Essplatz liegt angrenzend zur Küche.

Das Badezimmer der Wohnung ist mit einer Duschwanne und einem WC ausgestattet. Ein zusätzlicher Kellerraum für Ihre Habseligkeiten stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung wird unmöbliert weitervermietet! Bezugsfrei ist diese Wohnung ab 01.02.2025 bzw. 01.03.2025. Eine Küchenübernahme des Vormieters wäre ebenfalls möglich.

*** 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 dem Vermieter übernommen werden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

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

(PDF im Anhang).

Bezugsfrei ist diese Wohnung ab 01.02.2025

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 ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Flur und Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlaf- und Wohnzimmer 1



Schlaf- und Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Balkon 1



Balkon 2

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



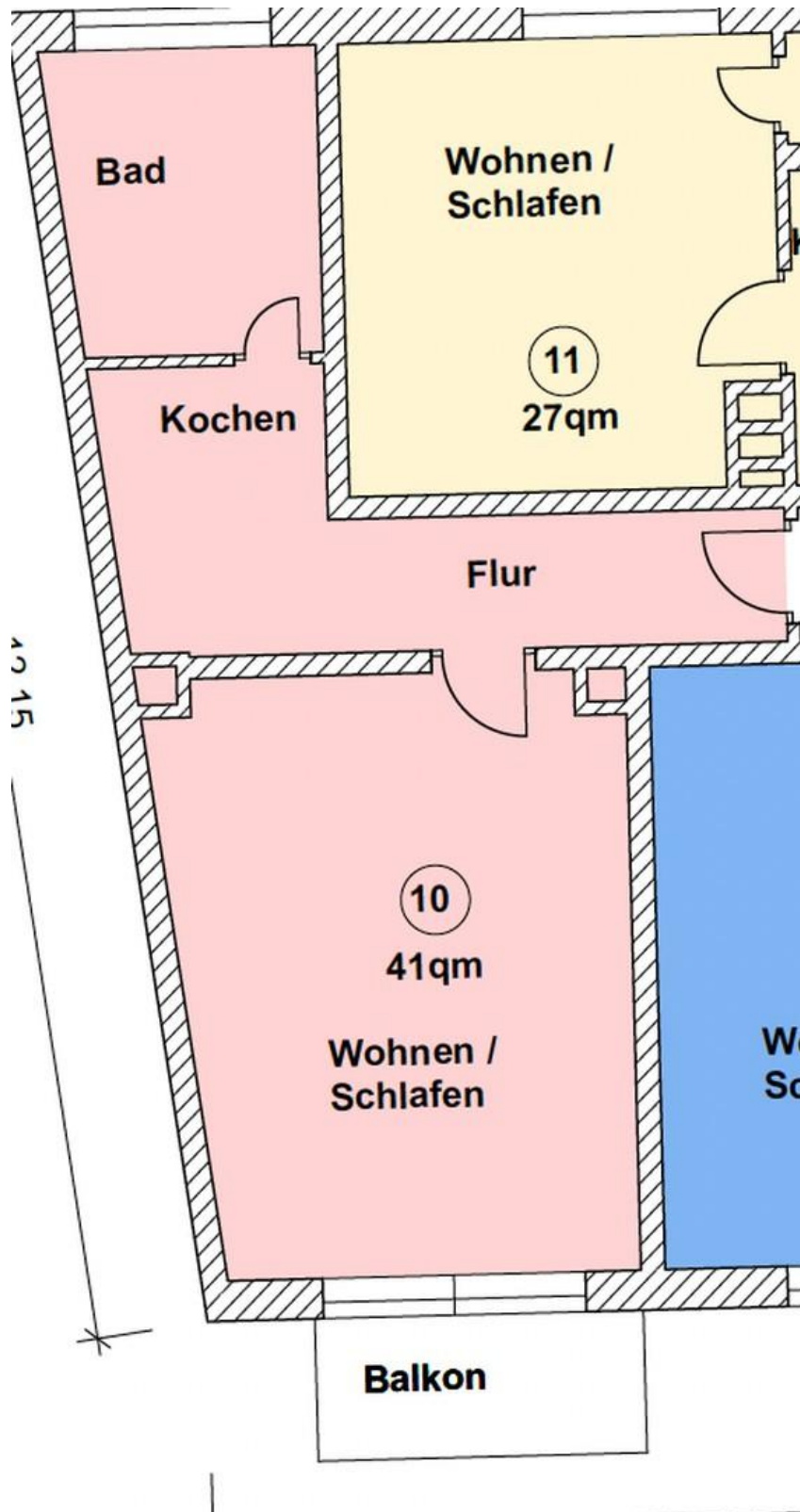
Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Hinterhof, Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Wohnung № 10

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
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
aktuelle Anschrift Straße PLZ Ort		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?		
derzeitiger Vermieter Name Anschrift Telefon		
Größere finanzielle Verpflichtungen 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 Mietrückstände 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 Räumungsklage 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 Zwangsvollstreckung 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 eidesstattliche Versicherung 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 Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Gibt es Vorstrafen oder ein Haftbefehl gegen Sie? (Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie Sozialleistungen 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 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
Beabsichtigen Sie weitere Personen 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 Musikinstrumente ? (Falls ja: welche?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
<u>Grund für den Wohnungswechsel?</u>		
<u>Persönliche Kurzvorstellung:</u>		

I. Ich/wir versichern ausdrücklich, dass meine/unsere Angaben, auch soweit diese freiwillig sind, der Wahrheit entsprechen. Ich/wir wissen, dass diese vermierterseits 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