

Exposé

Wohnung in Heidelberg

Neubau: 3-Zimmer-Etagenwohnung mit separatem Eingang, EBK und großzügigem Aussichtsbalkon



Objekt-Nr. **OM-220543**

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Maxim Medenzow

69118 Heidelberg
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|-----------------------|----------------|
| Baujahr | 2022 | Miete Garage/Stellpl. | 50 € |
| Etagen | 4 | Mietsicherheit | 3.450 € |
| Zimmer | 3,00 | Übernahme | ab Datum |
| Wohnfläche | 82,00 m ² | Übernahmedatum | 01.02.2025 |
| Nutzfläche | 88,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Schlafzimmer | 2 |
| Nebenkosten | 160 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 60 € | Stellplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 220 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung wird eine 3 Zimmer Etagenwohnung mit separatem Zugang und traumhafter Aussicht angeboten, welche sich in einem Neubauobjekt eines 4 Familien Wohnhauses befindet.

Die Wohnung verfügt über ca. 90 m² Fläche die sich auf insgesamt 7 Räume verteilen. Die Schlafräume können bei Bedarf mittels einer lichtdurchlässigen Glastür im wohnungsinternen Flur vom Wohnraum mit Küchen- und Esszimmerbereich getrennt werden. Der Wohnbereich verfügt über ein Eingangsbereich, offenem Wohn-Esszimmerbereich mit Einbauküche und Ausgang zum großzügigen überdachten Balkon mit der außergewöhnlichen Aussicht in Westausrichtung. Über den wohnungsinternen Flur sind die Schlafräume, das großzügige Bad und der Abstellraum zugänglich.

Der überdachte Zugang zur Wohnung ist separat von den übrigen Wohnungen angeordnet und ist über die freischwebenden Außentreppe zugänglich. Der Stellplatz befindet sich vor dem abschließbaren Eingangsportal zum Hofbereich des Anwesens.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche
- separater, überdachter Zugang
- Internetanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- Flexible Nutzung aller Schlafräume möglich z.B. als Büro- oder Arbeitszimmer
- Akustikelemente an der Decke des Esszimmerbereichs
- Feinsteinzeugfliesen in Holzoptik in allen Räumen
- elektrische Rollläden
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Natursteinfensterbänke innen
- Niedrigenergiebauweise mit hohem ökologischen Anspruch
- Wärmepumpenheizung mit Umweltwärme (ohne Gas und Öl)
- hochwertige Duschabtrennungen aus Echtglas
- wohnungsinterner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse an einer Wohnungsbesichtigung bitte zunächst per E-Mail an maxim@medenzow.de das vollständig ausgefüllte Mieterselbstauskunftsformular (s. Anhang) zusenden.

Lage

Das Mehrfamilienwohnhaus liegt in einer sehr ruhigen Wohnstraße und weist eine beeindruckende Topographie auf. Der traumhafte Talblick auf die umliegenden Wälder erstreckt sich vom Steinbruch des Steinbachtals vulkanischen Ursprungs über den gegenüberliegenden Peterhof bis ins Ziegelhäuser Tal. Es befindet sich in ruhiger Aussichtslage

von Ziegelhausen, nahezu auf dem Hochplateau, und dort in einem Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Von hier aus genießt man den herrlichen Weitblick, erfreut sich an der umliegenden Natur mit dem direkten Blick auf die Steilfelsen vulkanischen Ursprunges, ohne der Kernstadt entfernt zu sein.

Der auf der Sonnenseite des Neckartals wunderschön gelegene nord-östliche Stadtteil Ziegelhausen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen Heidelbergs. Die idyllische Lage in den Neckarhängen, sowie die gute Infrastruktur, tragen hierzu bei. In unmittelbarer Nähe des Hauses beginnen mehrere Rundwanderwege

zum bekannten Philosophenweg, durch den schönen, angrenzenden Odenwald und durch die Hänge der Südlichen Weinstraße die zum Wandern, Spazieren und Radfahren einladen. Aufgrund dieser Vorzüge hat Ziegelhausen seinen Beinamen „Luftkurort“ zu Recht erhalten. Grundschule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Der Stadtteil Ziegelhausen verfügt insgesamt über zwei Grundschulen sowie sieben Kindertagesstätten. Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie z. B. Freizeitbad Köpfel sind mit dem Fahrrad, Auto oder öffentlichen

Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Die Bushaltestelle der Linie 33, 34, 37 befindet sich nur wenige Meter entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgungsstätten wie auch Restaurants und übrige Serviceeinrichtungen des täglichen Bedarfs sind in mittelbarer Nähe vorhanden und auch mit ÖPNV sehr gut erreichbar. Unmittelbare Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs bieten Lieferservicedienste wie z.B. REWE und Dirks Bio-Kiste bis zur Haustür an.

Ziegelhausen verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Das Stadtzentrum und die Universitätseinrichtungen sind bequem und innerhalb kürzester Zeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Anschluss an den ÖPNV bieten mehrere Buslinien 33, 34, 37 sowie die S-Bahnlinien mit der S-Bahnhaltestelle

Schlierbach-Ziegelhausen.

Heidelberger Innenstadt ist mit dem Auto oder ÖPNV von der angebotenen Liegenschaft aus in ca. 15 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 21,40 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Einbauküche im Wohnraum



Kinderzimmer / Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Elternzimmer / Schlafzimmer



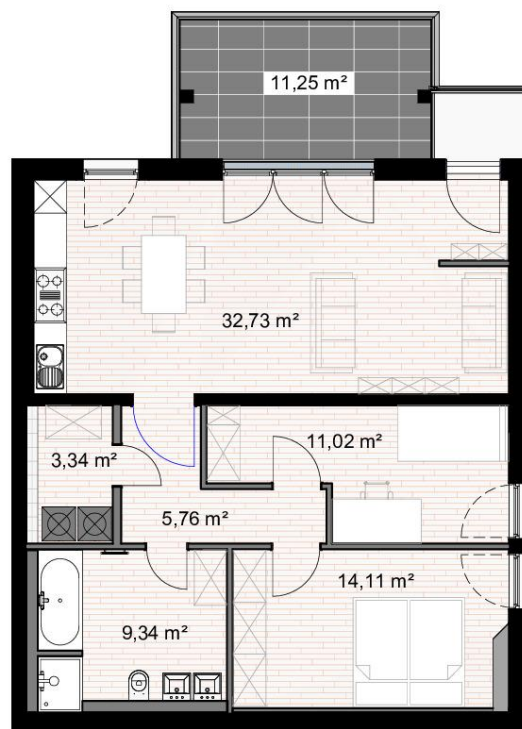
Korridor

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Mieterselbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

Mietbeginn: _____

Gewünschter Einzugstermin: _____

Nettokaltmiete: _____

Betriebskostenvorauszahlungen: _____

Kaution: _____

| Mietinteressent/in | Mietinteressent/in |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Name / Vorname | Name / Vorname |
| Geburtsdatum | Geburtsdatum |
| Familienstand (ledig, verheiratet) | Familienstand (ledig, verheiratet) |
| bisherige Anschrift | bisherige Anschrift |
| Telefon privat | Telefon privat |
| Telefon mobil | Telefon mobil |
| E-Mail-Adresse | E-Mail-Adresse |
| bisheriger Vermieter | bisheriger Vermieter |
| Anschrift/Telefon | Anschrift/Telefon |

| | |
|--|--|
| derzeitiger Arbeitgeber | derzeitiger Arbeitgeber |
| Anschrift/Telefon | Anschrift/Telefon |
| beschäftigt in ungekündigter Stellung seit | beschäftigt in ungekündigter Stellung seit |
| derzeitig ausgeübter Beruf | derzeitig ausgeübter Beruf |
| selbstständig als | selbstständig als |
| aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen) | aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen) |
| Bankverbindung | Bankverbindung |
| Konto-Nr./ BLZ | Konto-Nr./ BLZ |
| Personalausweisnummer | Personalausweisnummer |

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

| Name | Vorname(n) | Verwandtschafts- grad | Geburtsdatum | Eigenes Einkommen (netto) |
|------|------------|--------------------------|--------------|---------------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

In die Wohnung werden _____ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: _____

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen _____

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Eine bis zum _____ in Höhe von _____ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von _____ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

Wichtige Hinweise und Tipps

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

_____, den _____

Mietinteressent/in

Mietinteressent/in