

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

**WG-fähig, 2 Balkone (!!), ruhige Seitenstraße, gute  
infrastrukturelle Lage**



Objekt-Nr. OM-225433

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Koops

Lohhof 27  
20535 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	101 €	Badezimmer	1
Heizkosten	99 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wichtige Hinweise vorab:

1-Der Schnitt der Wohnung bietet viele Möglichkeiten für: Studenten (2er WG, ggf. 3er WG), Paare, junge Familie oder selbstverständlich auch Einzelpersonen

2-Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nicht auf alle Anfragen antworten können. Wir sind nicht unhöflich – uns fehlt schlichtweg Zeit.

3-Bitte schicken Sie schon in Ihrem ersten Anschreiben eine aussagekräftige Beschreibung Ihrer Person (Alter, beruflicher Status, Hobbies, Haustiere etc.).

Wichtig: Bitte bringen Sie bei Interesse schon zur Besichtigung möglichst viele der unten aufgelisteten Dokumente mit (die zwei Seiten der Selbstauskunft finden Sie in dem Bild- und Dokumententeil der Anzeige – Bitte nennen Sie dort auch den Zeitpunkt, ab dem Sie bereit sind, die Wohnung zu übernehmen, da ein Einzug bereits ab 1.12.2024 möglich ist.).

## Ausstattung

Es handelt sich grundsätzlich um eine wirklich tolle Wohnung, die aufgrund ihres Schnitts für viele Wohnkonstruktionen (WG, Paar, Einzelperson) Potential hat. Allgemeine Merkmale sind:

- Wohnfläche: ca. 70 qm
- guter Schnitt der Wohnung
- 2,5 Zimmer
- „Essküche“ mit Sitzgelegenheit, Spüle, Herd / Ofen, Dunstabzugshaube, Einbauschränke ...
- Bad mit Badewanne
- Flur
- Bodenbelag: Dielen
- Beheizung: Zentralheizung
- sehr großer Kellerraum
- zwei (!! ) Balkone

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Mietkonditionen

- Nettokaltmiete (NKM): 1 100 Euro
- Betriebskosten: 200 Euro
- Kautions: 3 NKM (=3300 Euro)
- keine Courtage / Provision, weil von privat
- keine Abschlagszahlung
- kein Handgeld o.Ä.
- keine Mindestmietdauer

-keine rechtlichen Unklarheiten und Unsicherheiten, denn vermietet wird auf der Basis des bekannten und im Fachhandel erhältlichen Hamburger Mietvertrages

-Vermietung: spätestens ab 1.2.2025 (Übernahme und Einzug sind aber bereits ab 1.12.24 möglich)

-Staffelmiete alle zwei Jahre = 30 Euro:

also zum 1.1.2027 = 1130 Euro, danach:

1.1.2029 = 1160 Euro etc.

(ab 1.1.2031 Indexmiete)

Unterlagen:

- Falls vorhanden, bringen Sie zur Besichtigung bitte schon die folgenden Unterlagen mit:

- 1) Personalausweise in Kopie
- 2) Gehaltsnachweise (letzte 3 Monate)
- 3) bei Studenten bzw. keinem eigenen ausreichenden Einkommen eine Mietbürgschaft (z.B. der Eltern)
- 4) Bescheinigung des Arbeitgebers, dass das Arbeitsverhältnis länger als 6 Monate besteht und unbefristet ist (z.B. Arbeitsvertrag)
- 5) Schufa-Auskunft
- 6) die hier mit eingestellte Selbstauskunft
- 7) Ggf. Bestätigung vom Vorvermieter

## **Lage**

Lage

Allgemeines:

Die Wohnung ist infrastrukturell günstig im mittleren Teil von HH-Hamm-Nord gelegen. Die Nahverkehrsanbindung ist sehr gut:

U-Bahnhof Hammer Kirche – 7 min zu Fuß

S-Bahnhof Landwehr – 8 min zu Fuß

Busse – 5 min zu Fuß

Autobahn Horner Kreise – 2 Min mit Auto

Freizeit und Grundversorgung:

Lidl, Edeka, Penny – 5 min mit Fahrrad

Bioladen – um die Ecke

Cafes und Kneipen – 3 min mit Fahrrad (Cafe May etc.)

Hammer Park – 3 Min zu Fuß

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	193,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



02-haus-rückansicht 1

# Exposé - Galerie



02-haus-rückansicht 2



12 - balkon 1



13 - wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



14 - wohnzimmer 2



15 - küche

# Exposé - Galerie



17 - balkon 2



18 - schlafzimmer

# Exposé - Galerie



20 - bad



21 - kleines zimmer

# Exposé - Galerie



22 - kleines zimmer 2

# Exposé - Anhänge

1. selbstauskunft

## Selbstauskunft

Name	
Geburtsdatum	
Derzeitige Anschrift	
Kontaktmöglichkeit	1) Festnetz und/oder Handy  2) E-Mail
Gewünschter Einzugstermin	
Sollen weitere Personen in die Wohnung einziehen? (Name, Geb.-datum, derzeitige Anschrift)	1) 2)  ...
<b>Die folgenden Fragen beziehen sich auf alle oben genannten Personen, die einziehen wollen:</b>	
Spielen Sie ein Musikinstrument, wenn ja welches?	
Sind Sie Raucher?	
Wenn Tierhaltung beabsichtigt ist, dann:	1) Welche Tierart?  2) Wie viele Tiere?
Derzeit ausgeübte Tätigkeit	

Ein Arbeitsverhältnis besteht:	1) seit: 2) Anschrift des Arbeitgebers:
Monatl. Nettoeinkommen	
Für den Fall, dass <b>keine eigenen Einkünfte</b> vorhanden sind: Als Bürge stellt sich zur Verfügung (Name, Anschrift, Arbeitsverhältnis, Nettoeinkommen):	
Name und Anschrift des Vorvermieters	
Laufen gegen Sie Zahlungs- oder Räumungsklagen, Mahn- oder Insolvenz- oder ähnliche Verfahren?	
Sonstiges	

**Für den Fall, dass ich die Wohnung mieten kann, werde ich pünktlich zur Schlüsselübergabe durch den Vermieter in meiner Haftpflichtversicherung finanzielle Schäden, die durch Schlüsselverlust oder durch eigenverschuldete Schäden an der Schließanlage des Hauses entstehen, mitversichert haben.**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Name in Blockschrift

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Ich füge meiner Selbstauskunft folgende Unterlagen bei:**

**notwendige Anlagen:**

- Kopie des aktuellen Personalausweises
- Kopie der letzten drei Gehaltsbescheinigungen
- aktuelle Schufa-Auskunft

**weitere mögliche Auskunftsdocuments (bitte ankreuzen):**

aktuelle Bescheinigung des Arbeitgebers über das derzeit **ungekündigte** Arbeitsverhältnis

aktuelle Bescheinigung des derzeitigen Vermieters über Mietschuldenfreiheit