

# Exposé

## Wohnung in Braunschweig

### Exklusive möblierte 1-Zimmer Wohnung direkt in der Innenstadt



Objekt-Nr. OM-301057

#### Wohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:  
Falko Bindrich

Wilhelmstraße 74  
38100 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	22,20 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.140 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Einzug ist in dieses modern eingerichtete 1-Zimmer Apartment jederzeit ohne großen Aufwand möglich. Die Wohnung verfügt über eine eigene moderne Einbauküche mit neuer Geschirrspülmaschine von Siemens, Spüle, Ceran-Kochfeld, Kühlschrank, Gefrierfach, ausreichend Stauraum sowie über ein eigenes Bad mit WC und Dusche. Die moderne Möblierung (Bett inkl. Lattenrost, Kleiderschrank, Schreibtisch, Regal) vereinfacht den Umzug für die Mieter und bietet somit einen erheblichen Mehrwert. Auch die moderne technische Ausstattung mit Anschlüssen für Internet und SAT-TV ist inklusive. Fahrradräume sowie eine gemeinschaftliche Waschmaschine und ein Trockner ergänzen das Angebot. Alle Etagen des Gebäudes sind mit einem Aufzug komfortabel zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe befindet sich fussläufig neben der Technischen Universität auch die Innenstadt sowie Anschlussmöglichkeiten für den städtischen Nahverkehr (Straßenbahn und Bus), Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist sehr hochwertig und modern.

### **Weitere Ausstattung:**

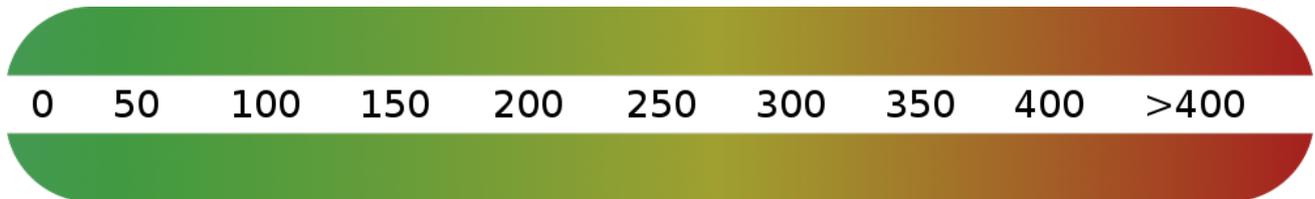
Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in bester Wohnlage in Braunschweig in der Innenstadt mit fussläufiger Anbindung an die Universität. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Ärzte, Restaurants, Cafés, Bäckereien und Einkaufszentren vor. Außerdem gibt es ein paar Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Bars und Buchhandlungen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	38,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## 4. Obergeschoss

# Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.

# Freiwillige Mietbürgschaft

Hiermit übernehme ich, \_\_\_\_\_  
[Name des Bürgen in Druckbuchstaben]

wohnhaft \_\_\_\_\_  
[Anschrift des Bürgen ]

geboren am \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

für alle Verpflichtungen meines Sohnes / meiner Tochter, \_\_\_\_\_,  
[Name des Kindes]

aus dem Mietverhältnis der Wohnung in

\_\_\_\_\_  
[Anschrift der neuen Mietwohnung]

**die selbstschuldnerische Bürgschaft** für Mietrückstände, Verfahrens- und Prozesskosten und für die künftig fällig werdenden Zahlungsansprüche des Vermieters auf Nutzungsentschädigung und sonstige, sich aus dem Mietverhältnis ergebenden Zahlungen.

Ferner verpflichte ich mich gegenüber dem Vermieter unbedingt, unbefristet sowie selbstschuldnerisch – und zwar unter dem ausdrücklichen Verzicht auf die Einrede der Anfechtbarkeit, Aufrechenbarkeit und der Vorausklage gem. §§ 770, 771 BGB und erkläre mich bereit, Zahlung auf erstes Anfordern zu leisten.

Ich büрге nur für rechtmäßige und fällige Forderungen.

Mir ist der Inhalt des o. g. Mietvertrages mit allen Anlagen bekannt.

*Diese Bürgschaft wird freiwillig und zusätzlich zur Kautionsausstellung* und enthebt den Mieter nicht von seinen Pflichten der Vertragserfüllung, wie z. B. der pünktlichen Mietzahlung sondern dient der Absicherung des Vermieters.

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Büрге

# Vorvermieterbescheinigung

zur Vorlage beim Wohnungsgeber (vertrauliche Behandlung wird zugesichert)

Vorvermieter:

\_\_\_\_\_  
Anschrift:

\_\_\_\_\_  
Telefonnummer:

\_\_\_\_\_  
Hiermit bestätige/n ich/wir, dass

Frau/Herr

\_\_\_\_\_  
seit dem

\_\_\_\_\_  
bei uns/mir ein/e Haus/Wohnung/Zimmer in

\_\_\_\_\_  
(Wohnort/Straße) bewohnt hat.

Das Mietverhältnis wurde vom

Mieter

Vermieter

fristgerecht

fristlos

wegen

Umzug

Wohnungsvergrößerung

Eigenbedarf

Mietschulden

Sonstiges: \_\_\_\_\_

gekündigt.

Es bestehen

keine Mietrückstände

Mietrückstände

Das Mietverhältnis verlief

störungsfrei

mit häufigen Differenzen

Die hier hinterlegte Kautions wird

ausbezahlt

nicht ausbezahlt wegen:  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum Unterschrift Vorvermieter

# 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