

# Exposé

## Wohnung in Dresden

**Prachtstück!!! mit EBK, Balkon Aufzug, Parkett u.v.m im Szeneviertel**



Objekt-Nr. OM-309656

### Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:  
Philip Scheeff

Rothenburger Straße 43  
01099 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1890	Mietsicherheit	1.340 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	160 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde 2022 aufwendig saniert. Sie haben die Möglichkeit als Zweitbezieher einzuziehen. Die Wohnung befindet sich an der Kreuzung Louisenstraße/Rothenburger Straße. Inmitten in der belebten Dresdner Neustadt.

Besondere Merkmale dieser Wohnung sind:

- Großzügige Räume mit offener Wohnküche und Schlafzimmer
- Hochwertige Fußböden in der gesamten Wohnung
- Hochwertige Einbauküche mit Natursteinarbeitsplatten und Kochinsel mit Kochfeldabzug
- Geschirrspülmaschine, Backofen und Vorbereitung Waschmaschine im Schrank
- Hochwertiges Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Glasduschkabine mit Regendusche
- Natursteinablagen

um nur einige Highlights zu nennen.

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie mich bitte über das Portal, damit ich Ihnen Terminvorschläge zusenden kann. Bitte beachten Sie, dass aus organisatorischen Gründen keine Wohnungsbesichtigungen am Telefon vereinbart werden können.

Folgende Unterlagen werden bei Anmietung der Wohnung benötigt:

- Ausgefüllte Selbstauskunft (Dokument im Anhang)
- Scan des Personalausweises
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom bisherigen Vermieter
- Verdienstnachweise:
- Für Angestellte: Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate
- Für Selbstständige: Aktueller Steuerbescheid
- Für Interessenten ohne eigenes Einkommen: Mutter oder Vater (Gehaltsnachweise/ Steuerbescheid der letzten 3 Monate)

Staffelmietvertrag:

Der Mietvertrag sieht eine jährliche Staffelmiete vor, das bedeutet, dass sich die monatliche Kaltmiete jährlich um 20 Euro erhöht. Die Erhöhung erfolgt jährlich. Die Staffel ist für die nächsten 6 Jahre fixiert.

Mindestmietdauer:

Die ordentliche Kündigung ist erstmalig nach 18 Monaten Mietzeit möglich.

Ich freue mich von Ihnen zu hören

Mit freundlichen Grüßen

Philip Scheeff

# Ausstattung

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

# Lage

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Kochinsel



# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# Mieterselbstauskunft

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Ich/Wir sind an der Anmietung des Ojektes \_\_\_\_\_  
zum \_\_\_\_\_ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft nicht von uns verlangt werden kann.

Die nachfolgenden Informationen teile/n ich/wir dem Vermieter auf Grundlage einer freiwilligen Selbstauskunft im Rahmen des Anmietungswunsches mit.

	Mietinteressent/in 1	Mietinteressent/in 2
<b>Name, Vorname</b>		
<b>Geburtsdatum, -ort</b>		
<b>Familienstand</b>		
<b>Aktuelle Anschrift</b>		
<b>Aktuelle Vermieter</b>		
<b>Telefon</b>		
<b>Email</b>		
<b>Aktuell ausgeübter Beruf</b>		
<b>Monatliches Nettoeinkommen</b>		
<b>Aktueller Arbeitgeber</b>		



**Neben mir/uns werden die nachfolgenden Personen das Objekt beziehen:**

**Person 1:**

Name, Vorname \_\_\_\_\_

Geburtsdatum, -ort: \_\_\_\_\_

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

**Person 2:**

Name, Vorname \_\_\_\_\_

Geburtsdatum, -ort: \_\_\_\_\_

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

**Person 3:**

Name, Vorname \_\_\_\_\_

Geburtsdatum, -ort: \_\_\_\_\_

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

**Bestehen Mietrückstände aus vorherigen Mietverhältnissen?**

ja  nein

**Wurden in den letzten 5 Jahren Räumungsklagen gegen Sie erhoben?**

ja  nein

Wenn ja, wann? \_\_\_\_\_

**Wurden in den letzten 5 Jahren Zwangsvollstreckungen im Zusammenhang mit Mietverhältnissen gegen Sie eingeleitet?**

ja  nein

Wenn ja, wann? \_\_\_\_\_

**Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben?**

ja  nein

Wenn ja, wann? \_\_\_\_\_

**Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eingeleitet?**

ja  nein

Wenn ja, wann? \_\_\_\_\_

**Haben Sie Vorstrafen oder lag in den letzten 5 Jahren ein Haftbefehl im Rahmen eines Mietverhältnisses gegen Sie vor?**

ja       nein

Wenn ja, wann? \_\_\_\_\_

**Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions?**

ja       nein

Wenn ja, welche und in welchem Umfang? \_\_\_\_\_

**Beabsichtigen Sie das Objekt gewerblich zu nutzen?**

ja       nein

Wenn ja, zu welchem Zweck? \_\_\_\_\_

**Beabsichtigen Sie Tiere in dem Objekt zu halten?**

ja       nein

Wenn ja, welche? \_\_\_\_\_

- Ich/Wir erkläre/n, dass ich/wir in der Lage bin/sind sämtliche **Verpflichtungen des Mietvertrags** zu erfüllen.
- Ich/Wir erkläre/n, dass sämtliche vorgenannten **Angaben wahrheitsgemäß und vollständig** von mir/uns getätigt wurden. Bei falschen Angaben, behält der Vermieter sich nach Abschluss eines Mietvertrages eine Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietvertrages vor.
- Ich/Wir habe/n den Unterlagen eine aktuelle **Schufa Selbstauskunft** beigefügt. Sofern diese Auskünfte vom Vermieter nicht mehr benötigt werden, wird dieser die Informationen gemäß Bundesdatenschutzgesetz umgehend vernichten.

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent/in 1

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent/in 2