

Exposé

Erdgeschosswohnung in Klanxbüll

moderne 3-Zi. Wohnung in Klanxbüll in Bahnhofsnähe



Objekt-Nr. OM-314608

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **798 € + NK**

Ansprechpartner:
William Christiansen

Bahnhofstr. 33
25924 Klanxbüll
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2017	Mietsicherheit	2.394 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	76,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	7,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Solar	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	145 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

- Günstige Nebenkosten durch KfW-115-Standard
- Geringe Heiz- und Nebenkosten
- Zentrale Lage
- Gesamtwohnfläche nach 75,57 m² (DIN)
- Großzügiger, Terrasse 42,14 m² (DIN) und eigenes Gartenstück
- Massive Bauweise, hochwärmedämmt
- Alle Fenster mit erhöhtem Einbruchschutz
- Separater Versorgungsraum für Haustechnik
- alle Wohnräume mit Netzwerk und Sat-Verkabelung.
- Komfortausstattung (Hochwertige Einbauküche, möbliertes Bad)
- Pflegeleichte Design-Beläge im Innenbereich
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Rutschfeste Terrassen-Beläge
- Türklingel
- Flache Duschwanne mit Echtglasduschabtrennung
- Barrierearme Auffahrt und Zuwegungen
- ausgeleuchteter Eingangsbereich.
- Eigener Parkplatz mit E- Ladesäule
- Angelegte Außenanlage

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Kernsanierten Altbaus in Klanxbüll in Bahnhofsnähe. Die Wohn/Schlafzimmer/Küche/Flur sind mit einem hochwertigen PVC-Boden in Holzoptik verlegt, das Duschbad ist gefliest. Zusätzlich ist das gesamte Geschoss mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Anbau des Hauses gibt es eine Abstellräumlichkeit. Ihr E-Auto können Sie an ihrer eigenen Wallbox laden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Allgemeine Hinweise

Geringe Abweichungen hinsichtlich der Gesamtflächenberechnung sind baubedingt möglich. Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Sie entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Herausgabe. Eine Haftung für Druckfehler ist ausgeschlossen. Irrtum vorbehalten!

Stichworte

Zustand: renoviert, saniert

Sonstiges/Wohnen: Hobbyraum, seniorengerechtes Wohnen

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Serviceleistungen: Hausmeister

Sonstiges: EDV-Verkabelung, frei werdend

Lage

Die Gemeinde Klanxbüll, der Erholungsort im Norden Deutschlands

Klanxbüll, dicht am Meer, letzter Halt vor der Insel Sylt und einen Katzensprung von Dänemark entfernt, bietet eine Vielzahl an Erholungs- und Erlebnismöglichkeiten. Wattwanderungen, Fahrradtouren, Spaziergänge in der unberührten Natur Norddeutschlands, Musik, Kultur, Veranstaltungen, Märkte und vieles mehr. Eine leichte Brise, frische Luft und nette Menschen, das finden Sie hier.

Im Ort befindet sich das Infozentrum Wiedingharde, das eine Ausstellung über Geschichte und Gegenwart der Region zeigt und der Charlottenhof, ein reetgedeckter Vierkanthof, dessen abwechslungsreiches Programm ihn zum kulturellen Anziehungspunkt der Region gemacht hat. Außerdem besitzt Klanxbüll eine alte mit Reet gedeckte Kirche, die sich am Ortsausgang in Richtung Friedrich-Wilhelm Lübke-Koog befindet. Sie ist die letzte Kirche auf dem Festland, die noch ein Dach aus diesem Material besitzt. Außerdem finden sich in Klanxbüll noch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z.B. Bäcker, Supermarkt, Imbiss, Blumen auch ein Kindergarten ist im Ort vorhanden.

Hier können Sie Nordfriesland auf die typische Art genießen und lieben lernen.

@Klanxbüll.de

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Seite

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad mit Wanne...



und Dusche

Exposé - Galerie



Küche mit Geschirrspüler...

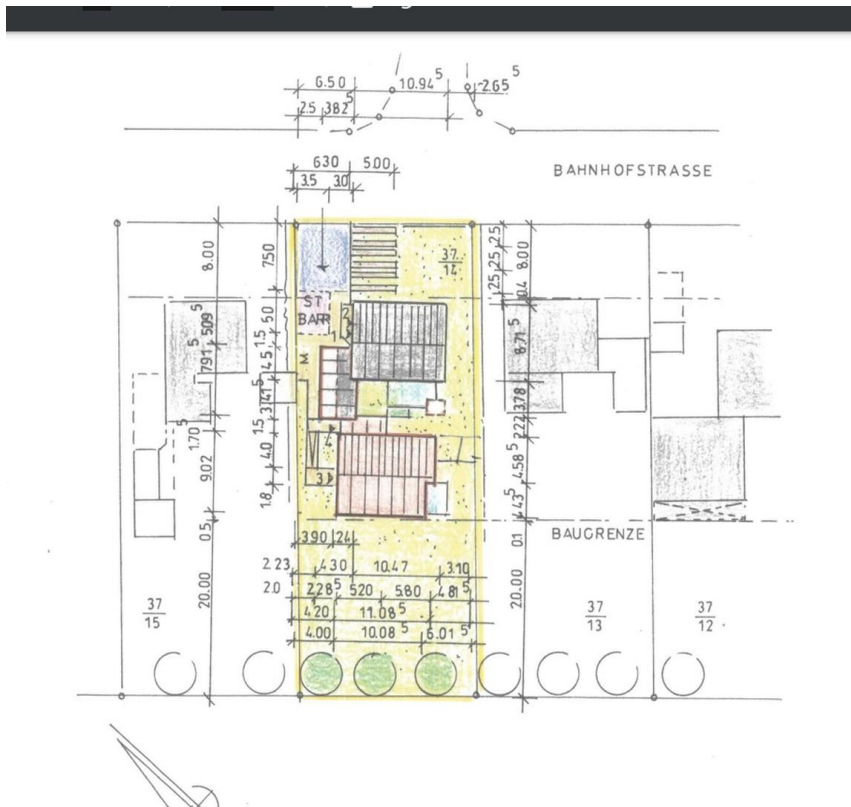


viel Platz,

Exposé - Galerie

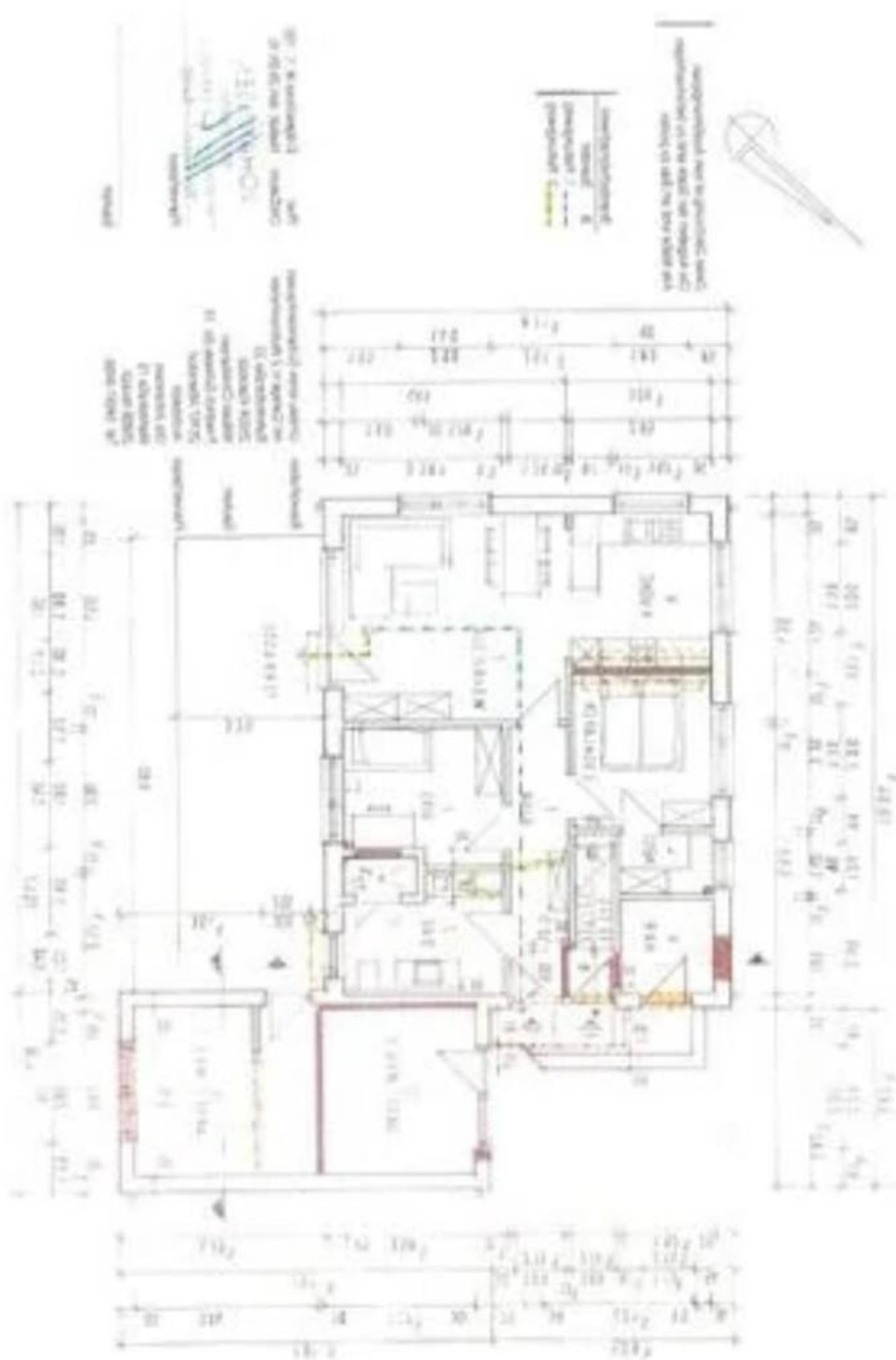


Backofen, Kochfeld, Kühl-Gefr.



Lageplan

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft
2. <https://www.meineschufa.de/>

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



Dies ist ein offizielles Zertifikat der SCHUFA Holding AG und nur echt mit Sicherheitsmerkmalen.



SCHUFA- BonitätsCheck

Manfred Mustermann

geboren am 06.06.1966, Musterstraße 22, 58313 Musterstadt

Zum **01.08.2022** liegen uns keine Daten vor, die die Bonität negativ beeinträchtigen.

Für die Prüfung der Bonität ist die Aktualität der Informationen wichtig. Achten Sie daher auf das oben ausgewiesene Ausstellungsdatum. Mit dem **Verifizierungscode AAAAA-AAAA-AAAAA** können Sie die Echtheit dieses Zertifikats innerhalb von 60 Tagen ab Ausstellungsdatum online unter www.is24.de/bonitaetscheck überprüfen.



MUSTER

