

Exposé

Terrassenwohnung in Duisburg

Charmante Gartenwohnung mit privatem Rückzugsort und Terrasse



Objekt-Nr. **OM-314807**

Terrassenwohnung

Vermietung: **660 € + NK**

47057 Duisburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	55,50 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	195 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.980 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese helle und optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 55m² Wohnfläche ein gemütliches Zuhause in ruhiger Lage. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und moderne Ausstattungsdetails.

Neben der geräumigen Küche, dem Tageslicht-Bad, Wohnzimmer mit Süd/Ost-Balkon und Schlafzimmer mit Fenster rausgehend in den eigenen Garten, gehören zu der Wohnung ebenfalls ein geräumiges Kellerabteil und ein Waschmaschinen Platz in der gemeinschaftlichen Waschküche.

Zudem besteht die Möglichkeit einen Pkw-Stellplatz für 40€ im Hinterhof anzumieten.

Ausstattung:

- Schlafzimmer mit Blick in den Garten – ruhig und ideal zum Entspannen
- Heller Flur, der zu einem Gäste-WC sowie einem modernen Tageslicht-Duschbad führt
- Küche kann nach eigenem Geschmack vom Mieter ausgestattet werden
- Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum eigenen Garten – der perfekte Rückzugsort zum Entspannen
- Elektrische Rollläden in allen Räumen für zusätzlichen Komfort

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Gegend, ideal für Menschen, die nach einem entspannten Rückzugsort suchen, ohne auf die Nähe zu den alltäglichen Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Ausstattung

Zum Angebot steht eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung zur Miete. Die Wohnung verfügt über einen eignen Garten, einen geräumigen Kellerabteil, sowie einen Stellplatz für die Waschmaschine im Keller und ein PKW-Stellplatz befindet sich direkt im Innenhof hinter dem Haus, welcher über einen Privatweg zugänglich ist.

- Staffelmiete: Die Kaltmiete erhöht sich jährlich um 15€.
- Mindestmietdauer: Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.
- Pkw-Stellplatz: Pkw-Stellplatz im Innenhof 40€.

Einzugstermin wäre der 01.12.2024. (Nach Absprache auch früher möglich)

Gerne sind Sie eingeladen die Wohnung zu besichtigen.

Besichtigungstermine nur mit Voranmeldung!

Bei Interesse melden Sie sich gerne schriftlich mit Ihren vollständigen Kontaktdaten und bereits auch sehr gerne mit einigen Worten zu ihrer Person.

Sollte Ihnen die Wohnung zusagen bringen Sie gerne bereits folgende Unterlagen zur Besichtigung mit:

1. freiwillige Mieterselbstauskunft
2. letzten 3 Gehaltsnachweise
3. aktuelle Schufa
4. Personalausweis

5. Nachweis Haftpflichtversicherung

5. Vorvermieterbescheinigung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in Duisburg Neudorf-Süd, einem beliebten und zentralen Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur. Die Autobahn A59 sowie der Duisburger Hauptbahnhof sind nur wenige Minuten entfernt, was eine optimale Verkehrsanbindung sowohl für Pendler als auch für Reisende bietet.

In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die fußläufig erreichbar sind. Auch der Universitätscampus der Universität Duisburg-Essen ist nur einen Katzensprung entfernt, was die Lage besonders für Studierende und Akademiker attraktiv macht.

Der nahegelegene Duisburger Stadtwald lädt zu entspannenden Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Grünen ein. Kulturelle Angebote und Freizeiteinrichtungen, wie das Theater Duisburg und die Duisburger Innenstadt, sind ebenfalls schnell erreichbar und bieten ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm.

Durch die verkehrsgünstige Lage und die Nähe zum Hauptbahnhof ist diese Wohnung ideal für Menschen, die sowohl die Ruhe des Wohnviertels als auch die Nähe zum Stadtzentrum und überregionalen Verkehrsanbindungen schätzen.

Infrastruktur:

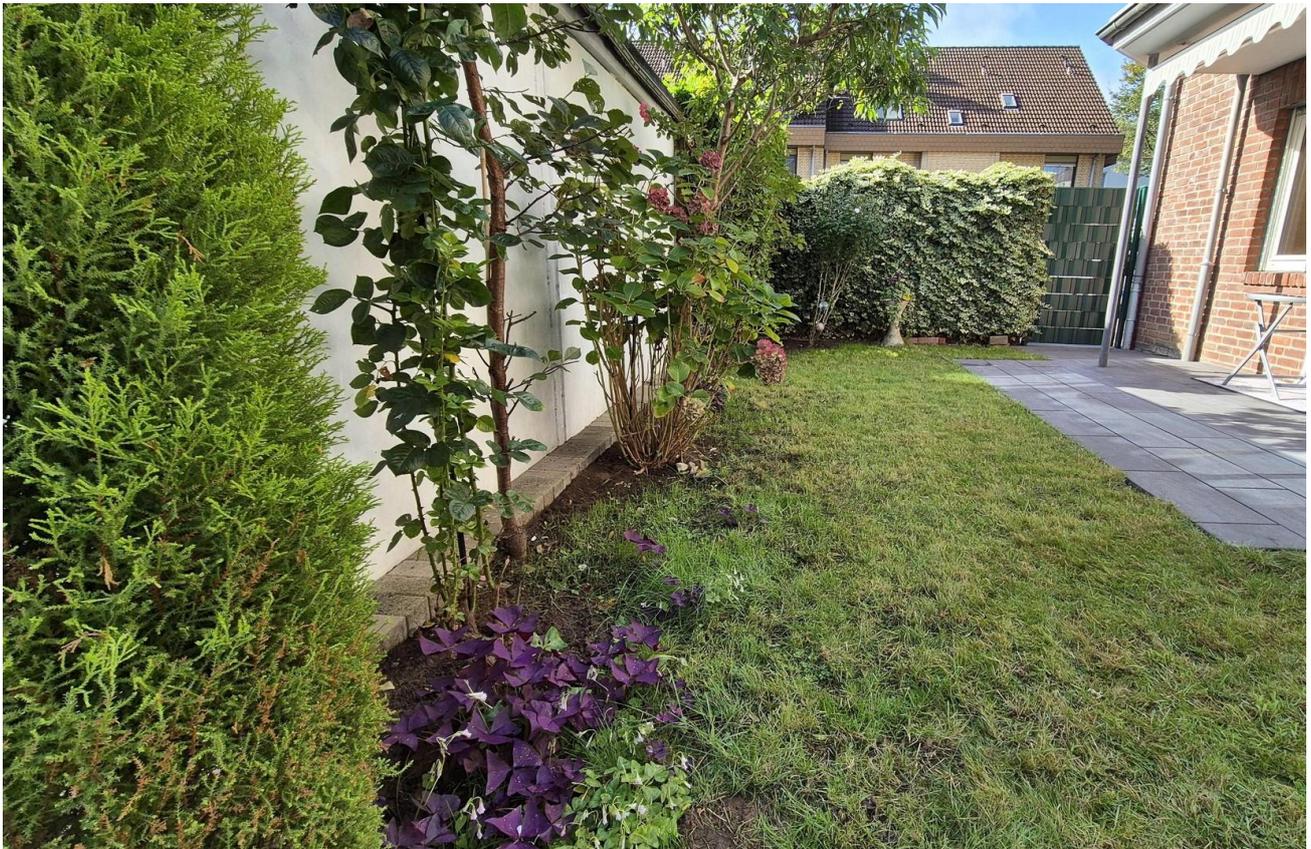
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	131,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



eigener Garten

Exposé - Galerie



Wohnraum



Tageslicht Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer Blick zum Garten

Exposé - Galerie



Waschraum

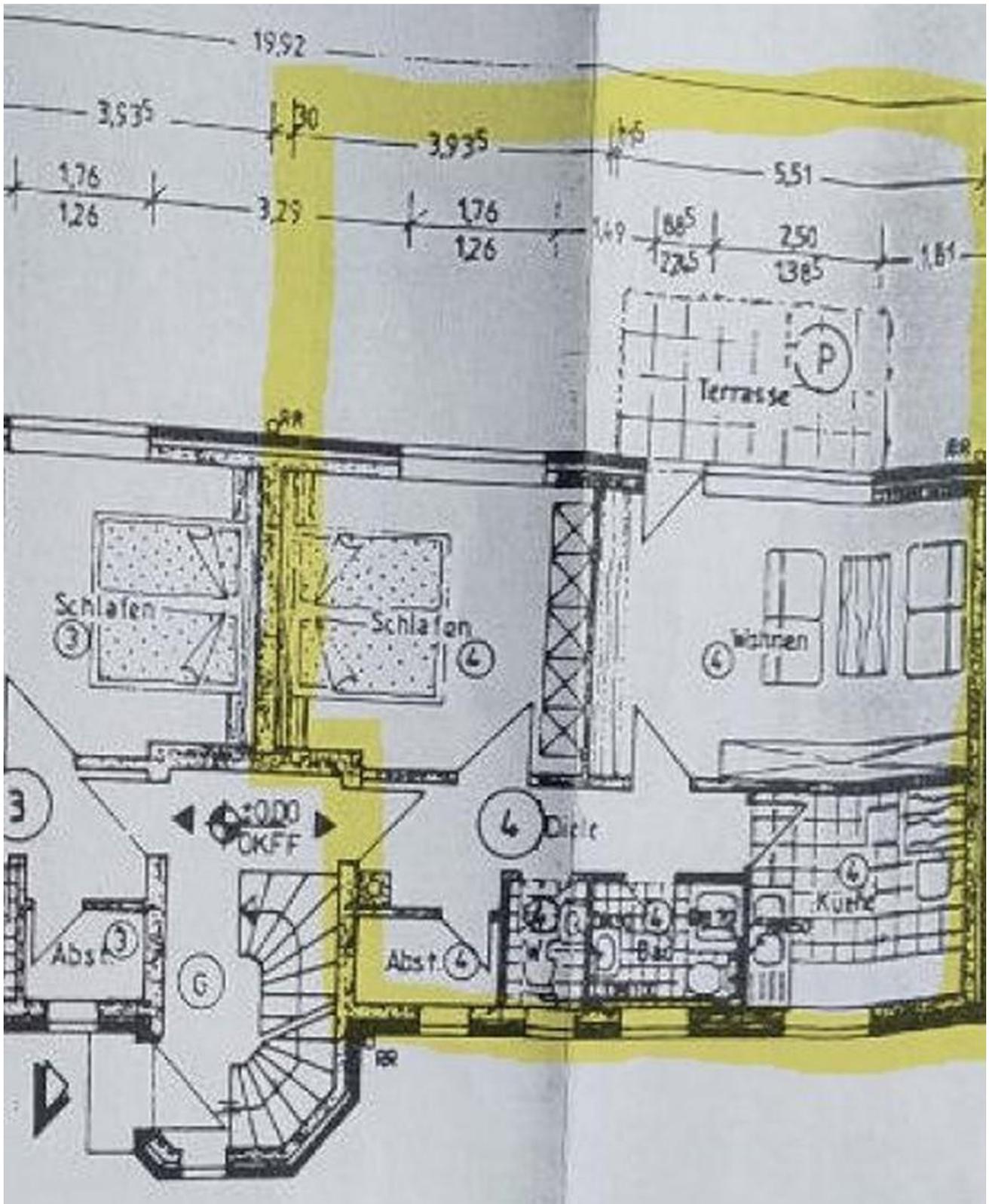


Pkw Stellplatz



Hausordnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

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 eidesstaatliche 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

Vorvermieterbescheinigung

Anschrift des Vermieters

Hiermit bestätige ich, (Name, Nachname des Vermieters), dass seitdem (Datum) Frau/ Herr (Name des: der Mieters:in) bei mir ein Haus/ eine Wohnung in (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort) bewohnt hat.

Zutreffendes bitte ankreuzen.

Gekündigt wurde das Mietverhältnis von:

- dem: der Vermieter:in
- Dem: der Mieter:in
- Fristlos
- Fristgerecht

wegen:

- Mietschulden
- Eigenbedarf
- Umzug
- Bei sonstigem Grund bitte hier angeben:

Mietstückstände sind:

- nicht vorhanden
- vorhanden in Höhe von
_____ €

Das Mietverhältnis verlief:

- störungslos
- mit Differenzen

Die Wohnung/ Das Haus wurde in einem ordnungsgemäßen und vorgeschriebenen Zustand gehalten.

- Ja
- Nein
- Nicht überprüfbar

Ort, Datum und Unterschrift des Vermieters