

Exposé

Wohnung in Hamburg

Neubau im Altbau mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-314975

Wohnung

Vermietung: **1.095 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominik Heeschen

22047 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1928	Mietsicherheit	3.285 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	74,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die liebevoll sanierte Wohnung befindet sich im ersten Stock eines charmanten Altbaus in ruhiger Parklage von Hamburg-Tonndorf. Die Wohnung wurde umfangreich saniert, wodurch ein moderner Wohnkomfort im Altbau entsteht.

Die Wohnung empfängt die Bewohner mit einem hellen und großzügigen Raumgefühl, das den Bewohnern durch den hellen Laminatboden, weiß gestrichene Wände und Deckenspots gegeben wird. Das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Handtuchhalter-Heizkörper ist ebenfalls vollständig neu und bietet ein modernes Wohngefühl. Die Küche wurde im September 2024 in weißer Optik eingebaut. Hier ist zudem ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Im Bad und in der Küche sind ebenfalls zur optimalen Beleuchtung Deckenspots eingebaut.

Eine moderne Gastherme mit zentraler Steuereinheit ermöglicht einen geringen Energieverbrauch. Der Gasversorgungsvertrag ist von den Mietern mit dem Versorger zu schließen.

Wir suchen ruhige Mieter, die an einer langfristigen Anmietung der Wohnung interessiert sind. Es wird ein gegenseitiger Kündigungsausschluss von 2 Jahren mit Indexmiete vereinbart. Ein Haushaltsnettoeinkommen von mindestens 3000 € ist Voraussetzung zur Anmietung der Wohnung.

Das Haus ist von einem weitläufigen Garten umgeben, in dem die Anmietung einer eigenen Gartenpazelle möglich ist.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Nachricht mit einer kurzen Vorstellung (Alter, Beruf, etc.) und der Angabe des Haushaltsnettoeinkommens sowie vollständig ausgefüllter Mieterselbstauskunft, Vorvermieterbescheinigung und Schufa-Selbstauskunft. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Bewerber mit vollständigen Unterlagen berücksichtigen können. Die Besichtigungen werden voraussichtlich am 11. Oktober 2024 und am 12. Oktober 2024 stattfinden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Hamburg-Tonndorf innerhalb einer ruhigen 30er-Zone. Allgemein ist die Lage als besonders ruhig zu bezeichnen. Die Straße ist überwiegend gesäumt von klassischen Altbauten aus der vorletzten Jahrhundertwende. Der Nordmarktteich mit seinem weitläufigen Naherholungsgebiet ist in weniger als 3 Minuten erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	253,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



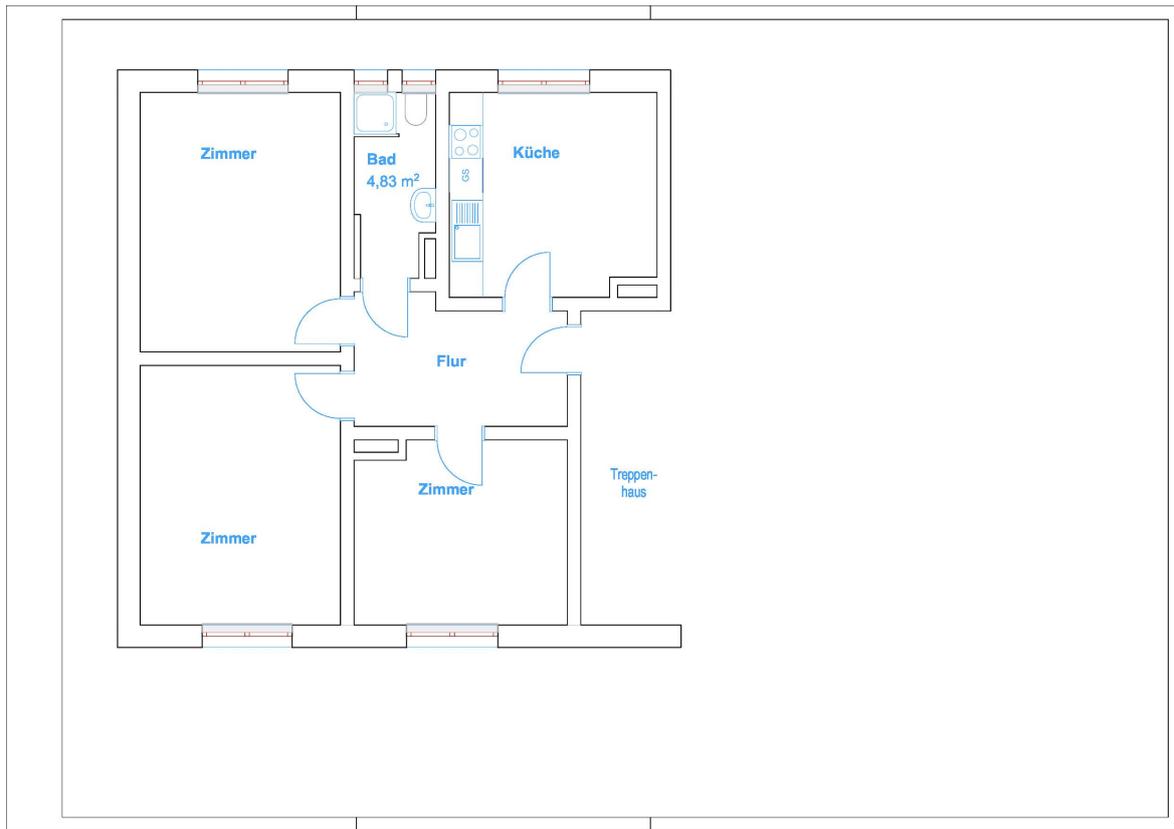
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Vorvermieterbescheinigung
2. Mieterselbstauskunft

Vorvermieterbescheinigung

ausgestellt vom **Vorvermieter**:

Name: _____

Anschrift: _____

Telefon/E-Mail: _____

Hiermit wird bestätigt, dass der Vorvermieter

im Zeitraum von _____ bis _____

die Wohnung _____

an folgenden **Mieter** vermietet bzw. vermietet hat:

Name: _____

Das Mietverhältnis wurde vom

- | | | | |
|--------------------------|------------|--------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | Mieter | <input type="checkbox"/> | Vermieter |
| <input type="checkbox"/> | ordentlich | <input type="checkbox"/> | fristlos |
| <input type="checkbox"/> | noch nicht | | |

gekündigt.

Falls eine Kündigung bereits erklärt wurde, dann aus folgendem Grund:

- Umzugswunsch des Mieters
 - Mietschulden
 - Sonstige mieterseitige Vertragspflichtverletzung
 - Sonstiges:
-

Es bestanden bzw. bestehen

- keine Mietrückstände
- Mietrückstände

Das Mietverhältnis verlief

- störungsfrei
- mit gelegentlichen Differenzen
- mit häufigen Differenzen

Ort, Datum

Unterschrift Vorvermieter

Mieter-Selbstauskunft

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben sind vollständig freiwillig, d.h. Sie sind nicht zu Beantwortung verpflichtet. Bitte haben Sie jedoch dafür Verständnis, dass die Beantwortung bzw. möglicherweise auch Nichtbeantwortung der Fragen für die Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Bitte beachten Sie auch, dass wenn Sie antworten, die Antwort nicht bewusst wahrheitswidrig sein darf (s. dazu unten).

Selbstverständlich werden Ihre Angaben streng vertraulich behandelt. Bitte beachten Sie hierzu auch die datenschutzrechtlichen Hinweise am Ende.

Betrifft	Wohnung Hamburg-Tonndorf
Anmietung gewünscht ab	

Persönliches

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Vor-, Zu-, Geburtsname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Rufnummer (Mobil/Festnetz) E-Mail-Adresse		
Name, Anschrift und Telefonnr. des bisherigen Vermieters		
Name, Anschrift und Telefonnr. des derzeitigen Arbeitgebers		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Wenn angestellt: Noch in der Probezeit?		

Wenn angestellt: Unbefristetes Arbeitsverhältnis?		
Wenn angestellt: Arbeitsverhältnis von keiner Seite gekündigt?		
Nettoeinkommen Euro/Monat		

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter

Weitere Angaben

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Die Wohnung wird für ___ Personen benötigt und es besteht derzeit nicht die Absicht, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.		
Ist eine (teil-)gewerbliche Nutzung beabsichtigt?		
Von welcher Seite aus wurde das derzeitige Mietverhältnis gekündigt?		
War oder ist hinsichtlich des derzeitigen Mietverhältnisses ein Räumungsrechtsstreit anhängig?		
Bestehen beim derzeitigen Mietverhältnis Zahlungsrückstände?		

<p>Ist über das Vermögen des Mietbewerbers/Ehegatten/Mitmieters in den letzten fünf Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet, bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen worden, oder sind solche Verfahren derzeit anhängig? Wird derzeit ein außergerichtliches Schuldenbereinigungsverfahren zur Vorbereitung eines Insolvenzverfahrens durchgeführt?</p> <p>Wenn ja, bitte Art und Dauer präzisieren.</p>		
<p>Sind gegen den Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet oder durchgeführt worden?</p>		
<p>Liegen oder lagen gegen Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Einkommenspfändungen vor oder wurden sonstigen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durchgeführt bzw. eingeleitet?</p>		
<p>Ich/wir bin/sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft über meine/unsere finanziellen Verhältnisse einzuholen und umgehend vorzulegen</p>		
<p>Der Vermieter wird ermächtigt, den derzeitigen Vermieter zwecks Referenzfragen zu kontaktieren, wobei der Kontakt ausschließlich auf Fragen beschränkt wird, die für die Einschätzung der Bonität und Wohnungseignung geeignet sind.</p>		

Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass die obenstehenden Angaben nach bestem Wissen abgegeben worden sind und keine Umstände ersichtlich sind, die Zweifel an der Richtigkeit dieser Angaben aufwerfen würden.

Es ist bekannt, dass die obenstehenden Angaben vom Vermieter zur Grundlage des Abschlusses des Mietvertrages gemacht werden und dass bewusst falsche Angaben ein Recht des Vermieters zur außerordentlichen Kündigung begründen können.

Ort, Datum

Unterschrift sämtlicher Mietbewerber