

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Meine / Abbesbüttel

### Marina Abbesbüttel - Schöne 3 Zimmerwohnung ab 1.1.2025 oder früher



Objekt-Nr. **OM-315598**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eduard Reisch

Hafenstraße 1a  
38524 Meine / Abbesbüttel  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	2.040 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	59,38 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	15 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	75 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende und modernisierte DG-Wohnung liegt im ersten Stock. Sie kann ab sofort bezogen werden. Zu der Wohnung zählen drei hübsche Zimmer. Durch die stetige Modernisierung sind niedrige Energiekosten gewährleistet. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Beachten Sie auch den Garten, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. In der Wohnung ist eine Einbauküche vorhanden, sodass Sie gewissermaßen sofort mit dem Kochen beginnen können. Ebenfalls zeitsparend ist der zum Objekt gehörende Stellplatz für Ihr Auto, der lästiges Parkplatzsuchen unnötig macht.

Glasfaseranschluss in der Wohnung ist ebenfalls vorhanden.

## Ausstattung

Frisch gestrichen

Badezimmer renoviert (Neuer Spiegelschrank LED-Beleuchtung und Unterschrank inkl.)

Gartennutzung

Fahrradabstellmöglichkeiten

Eigener Parkplatz

Haustiere nach Absprache

Küche vorhanden

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Marina Abbesbüttel ist ein sehr schönes mediterranes Wohngebiet mit einem eigenen Yachthafen. Die unterschiedlich gebauten Häuser in dem Gebiet unterscheiden sich sehr von sonstigen Neubaugebieten, darum auch der Slogan „Dort leben, wo andere Urlaub machen“...

Der Mittellandkanal lädt für Spaziergänge oder Fahrradtouren ein. Oder einfach am Hafen die Seele baumeln lassen.

Abbesbüttel ist ein Ortsteil der Gemeinde Meine und hat ca. 1.200 Einwohner.

Durch die Lage nahe der B4 ist eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung gewährleistet. Darum wird es auch das Magische Dreieck genannt.

Die Nähe zu Braunschweig von ca. 10 km, Wolfsburg und Gifhorn ca. 15 km ist die Lage perfekt!

Im nahegelegenen Meine befinden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheken und so weiter.

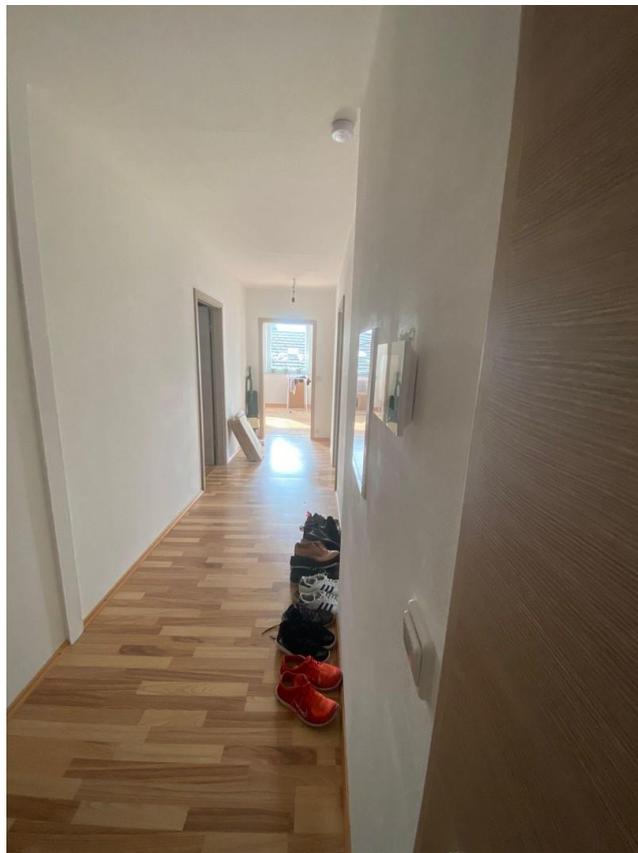
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	147,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



2 Flur

# Exposé - Galerie



3 Flur



4 Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



5 Esszimmer



6 Esszimmer

# Exposé - Galerie



7 Küche / Esszimmer



8 Küche / Esszimmer

# Exposé - Galerie



9 Küche



10 Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



11 Büro



12 Bad 1

# Exposé - Galerie

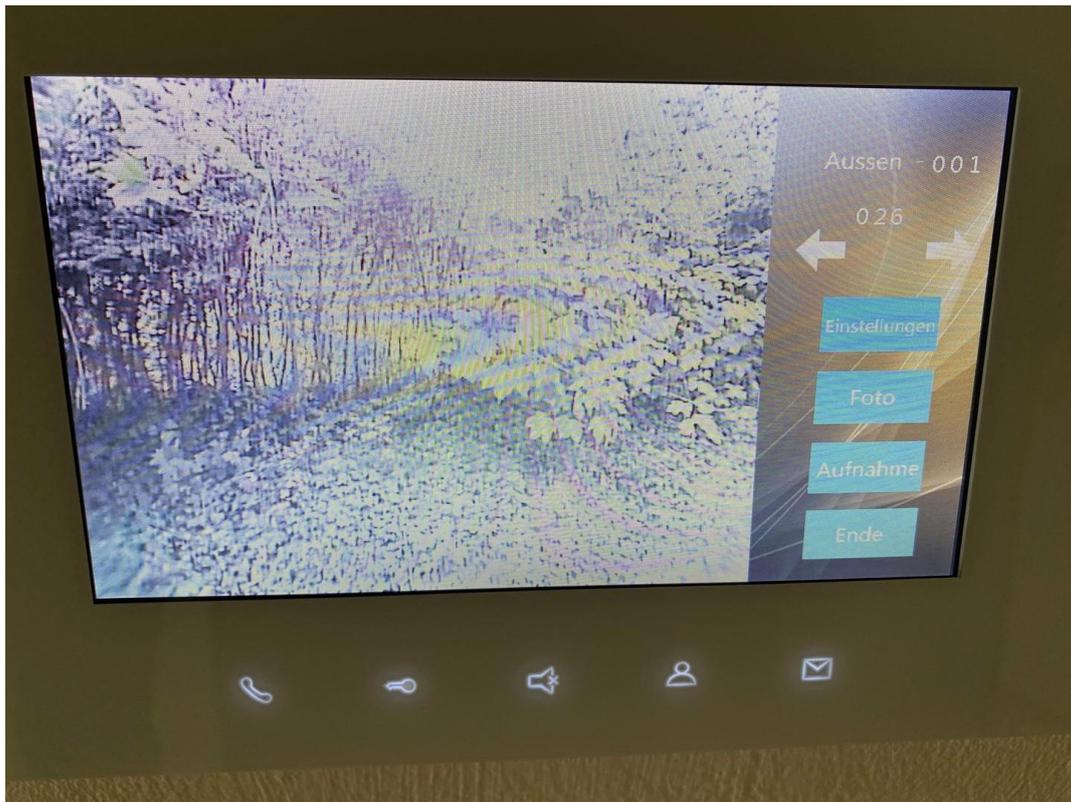


13 Bad 2



13 Klingelanlage

# Exposé - Galerie



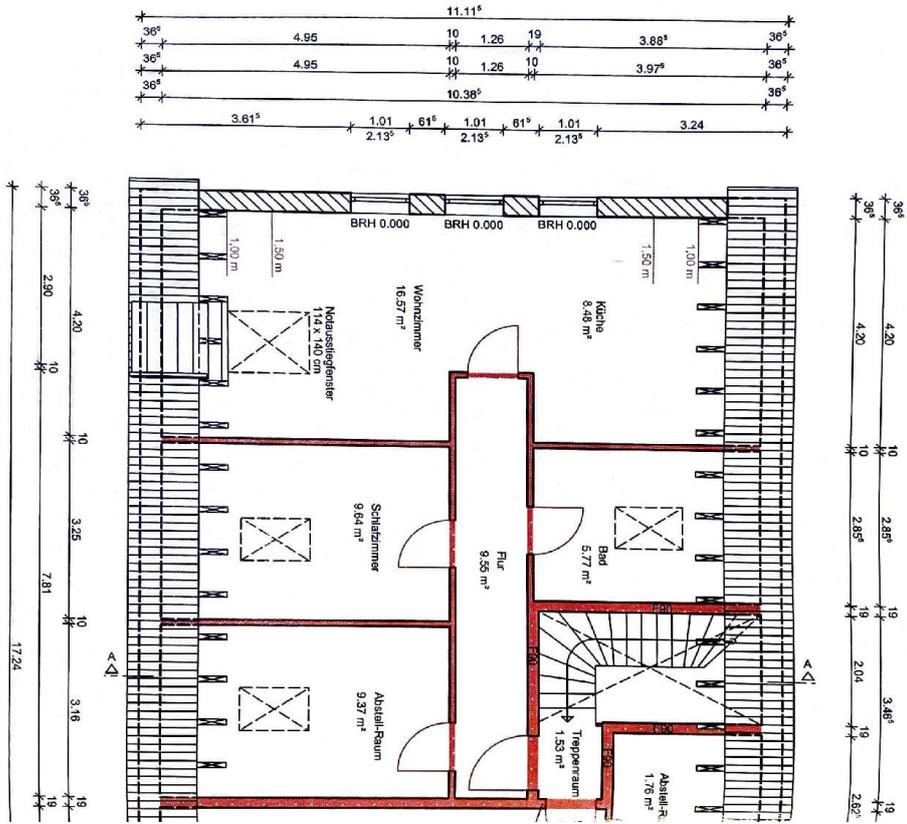
15 Videogegensprechanlage



16 Videogegensprechanlage

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss Dachgeschoss



# Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

## Zur Vorlage beim Vermieter

(Vertraulichkeit wird zugesichert)

Vorvermieter:

---

Name, Vorname / Gesellschaft, Ansprechpartner

---

Strasse, Hausnummer

---

PLZ, Ort

Hiermit bestätige/n ich/wir, dass gegen

Herrn / Frau

---

Bisher wohnhaft in

---

Strasse, Hausnummer

---

PLZ, Ort

Mietende: \_\_\_\_\_

Keine Forderungen aus dem Mietverhältnis bestehen.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift Vorvermieter

# Selbstauskunft Mietinteressenten

## I. Persönliche Angaben

Name, Vorname		
Staatsangehörigkeit		
Adresse		
Geburtsdatum		
Telefon		
Mobil		
Beruf		
Arbeitgeber		
Beschäftigt seit		
Nettoeinkommen		
Arbeitsverhältnis (gekündigt)		
Familienstand		
Anzahl Kinder		

# Selbstauskunft Mietinteressenten

## II. Angaben zu früheren Wohnverhältnissen

Ja

Nein

Ist der jetzige Wohnsitz bereits gekündigt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jetziger Vermieter (Name/Tel./etc.)		
Sind Mietrückstände aus früheren Mietverhältnissen vorhanden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wenn JA, in welcher Höhe?		
Laufen Mahnbescheide?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haben Sie eine Eidesstattliche Versicherung abgegeben?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bestehen Pfändungen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nächstmöglicher Einzugstermin		
Wie viele Personen ziehen ein?		
Objekt		
WE-Nr.		

### Zusätzlich sind vorzulegen:

- Kopie der letzten beiden Gehaltsnachweise
- Bei Studenten: Elternbürgschaft
- Bei Arbeitssuchende/Sozialhilfeempfängern: schriftliche Übernahmeerklärung des Sozialamtes / ARGE für Miete und Kautions

Es wird davon Kenntnis genommen, dass die Daten auf Datenträgern gespeichert und nach Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes verarbeitet werden.

Hier wird ausdrücklich versichert, dass die o. a. Angaben auf Wahrheit beruhen. Es ist bekannt, dass diese Erklärung vom Vermieter zur Grundlage einer Vertragsannahme gemacht wird. Falsche Aussagen berechtigen den Vermieter zur sofortigen Auflösung des Mietverhältnisses und werden als Mietbetrug zur Anzeige gebracht.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent