

Exposé

Dachgeschosswohnung in Welsleben

Renovierte Wohnung mit Atelier in Welsleben



Objekt-Nr. **OM-317729**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:
Elisabeth Ladendorf
Telefon: 07542 4074778

Schwalbenweg 1
39221 Welsleben
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	900 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	66,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	4. OG
Heizkosten	75 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der 1996 fertiggestellte Massivbau steht in Mitten einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet für jeden Mieter einen einzelnen Kellerraum sowie einen Abstellraum für Fahrräder und einen Trockenraum.

Die Wohnungen wurden im Laufe der Jahre immer wieder renoviert, d.h. neue Fußböden, Malerarbeiten etc. Außerdem verfügt jede Wohnung über einen eigenen Balkon mit Ausblick in die grüne Umgebung des Mehrfamilienhauses.

Ausstattung

Diese schöne und helle 2,5-Zimmer-Wohnung liegt im Dachgeschoss des Wohngebäudes und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss auf zwei Ebenen. Über die Diele wird die Wohnung betreten und führt links ins Badezimmer und geradeaus in den großzügige Wohn/Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon. Über das Wohnzimmer erreicht man außerdem das anliegende Schlafzimmer, sowie das abschließbare Atelier im Obergeschoss, welches über eine Treppe im Wohnzimmer erreichbar ist.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Bei Interesse werden Sie gebeten, eine Anfrage mit Kurzauskunft über

- Anzahl der Personen
- berufliche Tätigkeiten
- möglicher Einzugstermin

über das Anfragentool oder an EL@immobilienschneiderei.de zu senden.

Lage

Welsleben ist ein Ortsteil der Gemeinde Bördeland im Salzlandkreis in Sachsen-Anhalt mit ca. 1.769 Einwohnern.

Welsleben ist der nördlichste Ortsteil von Bördeland und liegt 15 km vom Zentrum der Landeshauptstadt Magdeburg, sowie 7 km von der Stadt Schönebeck (Elbe) entfernt.

Durch Welsleben führt die Bundesstraße 246a, auf der man in östlicher Richtung nach 1,5 km die Anschlussstelle 7 (Schönebeck) der Bundesautobahn 14 erreicht.

Städtebauliche Dominante ist die Pfarrkirche St. Pankratius, der zugehörige Turm der spätrömischen Epoche wurde bereits 1225 errichtet. 1671 wurde das Kirchenschiff im barocken Stil angefügt. Im weiteren weist Welsleben einige altertümliche und auch denkmalgeschützte Gebäude auf. Auch die 1,80 m hohe und 18 m lange Mauer im Hundertwasser-Stil von Siefried Meyer gehört zu den Sehenswürdigkeiten des Ortes.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	81,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich



Wohn/Essbereich

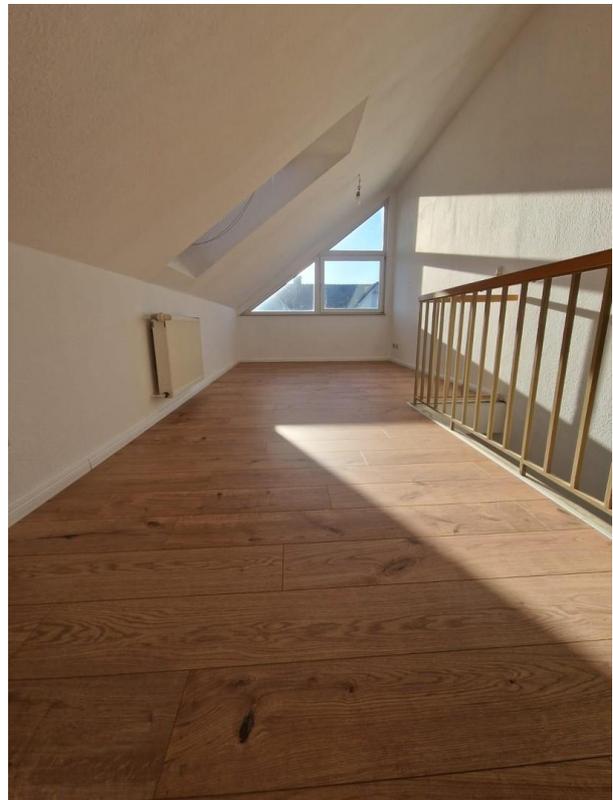
Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich



Aufgang



Atelier

Exposé - Galerie



Atelier



Atelier

Exposé - Galerie



Atelier



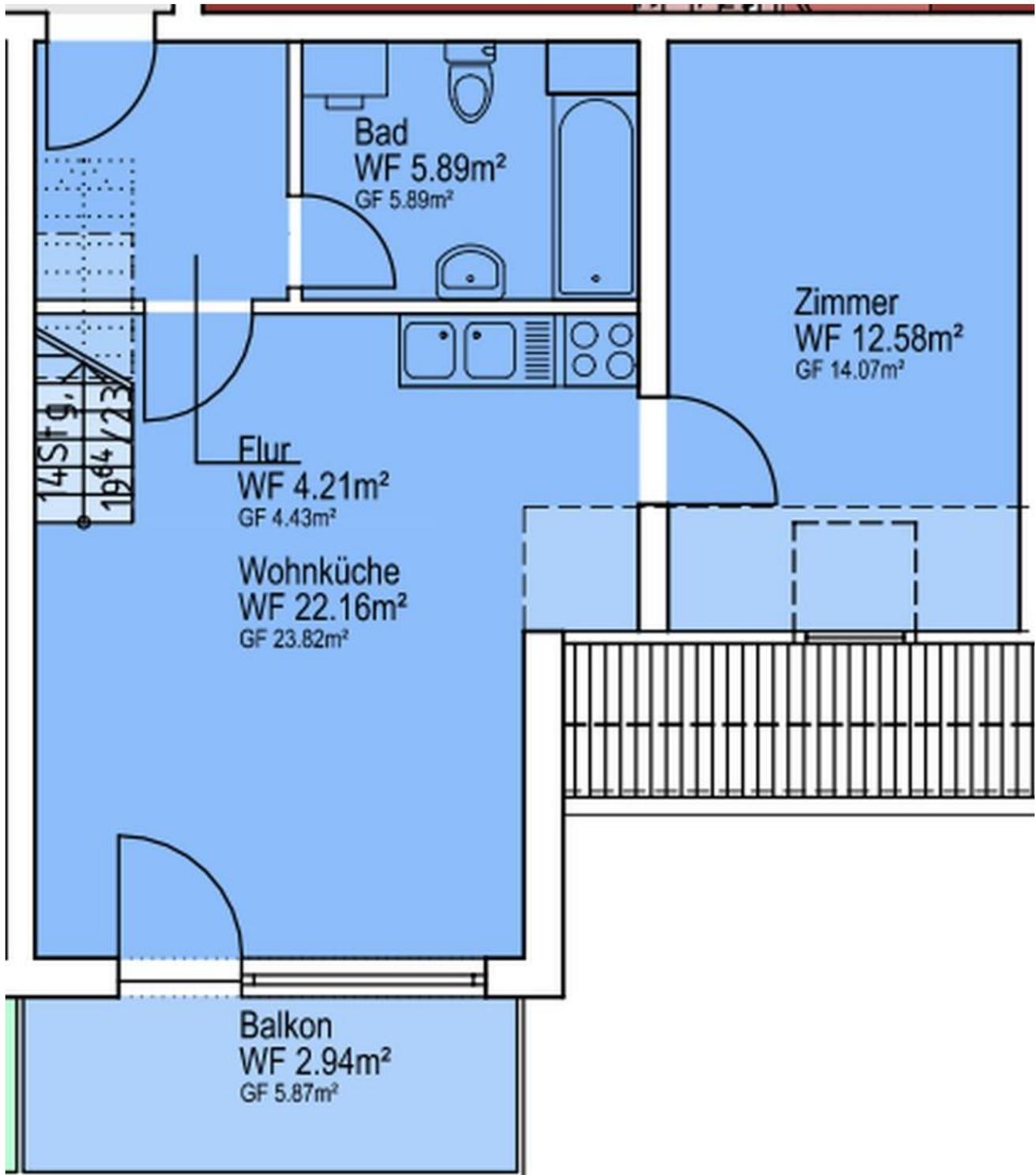
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



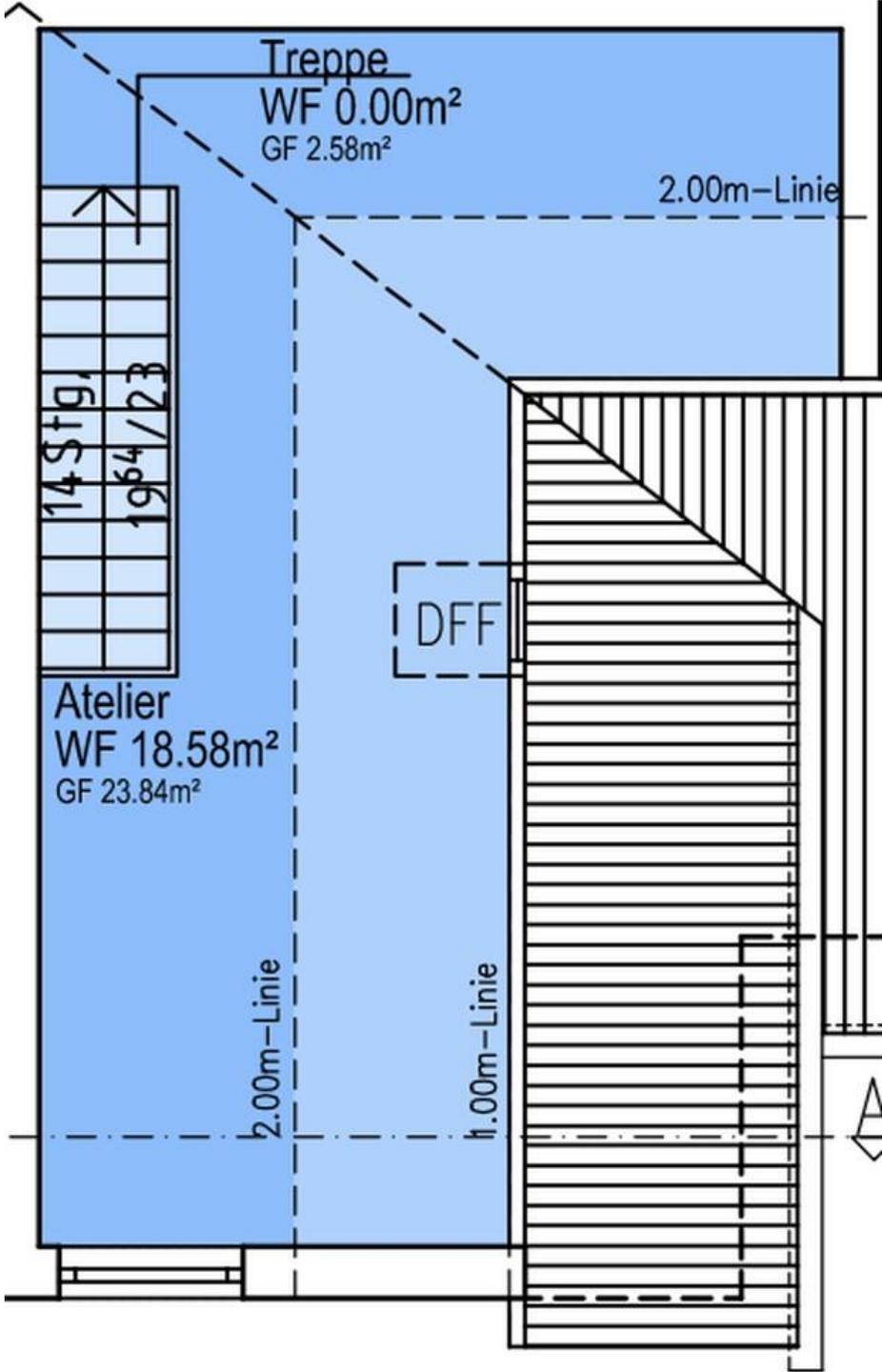
Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. DEMDA-Selbstauskunft

Mietobjekt: _____
Etage: _____ Wohnung Nr.: _____ Besichtigungsdatum: _____

Mieterselbstauskunft

	Mietinteressent 1	Mietinteressent 2
Familienname/Geburtsname/Firma		
Vorname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Aktuelle Anschrift [Straße, Nr., PLZ, Wohnort]		
Dort wohnhaft seit		
Dort amtlich gemeldet	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wenn nein, gemeldete Anschrift angeben [Straße, Nr., PLZ, Ort]		
Vorherige Anschrift [Straße, Nr., PLZ, Ort]		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Telefon privat & mobil		
Telefon Arbeitsstelle		
Telefax privat / E-Mail Adresse		
Erlerner Beruf, ausgeübter Beruf		
Aktueller Arbeitgeber, Adresse & Telefon:		
Ungekündigt oder befristet beschäftigt seit		
Vorheriger Arbeitgeber, Adresse & Telefon:		
Beschäftigt von / bis		

Monatlich ausgezahltes Nettoeinkommen [€]		
Sonstige monatliche Einkünfte [€]		

Gehaltspfändungen und/oder Gehaltsabtretungen, mtl. Betrag [€] bis ...		
Abgabe der eidesstattlichen Versicherung innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Laufende größere Verpflichtungen (z.B. Kredite Unterhalt etc.), mtl. Betrag [€] bis ...		

Werden Haustiere gehalten?	<input type="checkbox"/> Ja, Art und Anzahl _____	<input type="checkbox"/> Nein
Wird musiziert?	<input type="checkbox"/> Ja, welche Instrumente _____	<input type="checkbox"/> Nein
Wird das Mietobjekt auch gewerbl. o. freiberuflich genutzt?	<input type="checkbox"/> Ja, und zwar _____	<input type="checkbox"/> Nein

Im Haushalt lebende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner:		
Name / Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsgrad / -verhältnis

1. Datenschutzrechtliche Einverständniserklärung

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter personenbezogene Daten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) von mir/uns bei Dritten erhebt, insbesondere Auskünfte bei der DEMDA KG, Langenstr. 52-54, 28195 Bremen einholt und die zu meiner zweifelsfreien Identifikation erforderlichen Daten bei der DEMDA KG speichert.

Nur bei Abschluss eines Mietvertrages, bin/sind ich/wir damit einverstanden, dass meine/unsere personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung im Sinne des BDSG, insbesondere für die Tätigkeit von Auskunfteien, geschäftsmäßig erhoben, gespeichert oder verknüpft und an die DEMDA KG übermittelt werden.

2. Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich die Richtigkeit und Vollständigkeit vorstehender Angaben.

Ort, Datum _____

Unterschrift _____

Mietinteressent 1

Mietinteressent 2