

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Langensalza

### Attraktive und renovierte Dachgeschosswohnung in Bad Langensalza



Objekt-Nr. **OM-317734**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elisabeth Ladendorf

Thamsbrücker Str. 50 b  
99947 Bad Langensalza  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	1.380 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	4. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Projekt im Kastanienpark bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer geschichtsträchtigen Immobilie an diesem überzeugenden Standort zu wohnen. Die ehemalige preußische Kaserne hat 1999 eine umfangreiche und detailgenaue Kernsanierung erfahren. Die Architektur und die Erscheinung des Gebäudes setzt sich deutlich von anderen Angeboten in der Stadt ab und wird Sie beeindrucken.

## Ausstattung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses und wurde im Jahr 2021 vollständig renoviert.

Über die Diele wird die Wohnung betreten, rechts gelangt man in das moderne Badezimmer mit hochwertigen Steinwaschbecken und Badewanne, geradeaus durch ein kleines Ankleidezimmer in das angrenzende Schlafzimmer und links in die offen gestaltete Küche, welche in das angrenzende Wohnzimmer führt.

Die Küche wurde 2023 durch den aktuellen Mieter eingebaut und kann von diesem gern abgelöst werden. Der Ablösepreis ist mit dem Mieter abzustimmen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Bei Interesse an der Wohnung werden Sie gebeten eine Kurzauskunft mit Angaben über

- Ihre berufliche Tätigkeit
- Anzahl der Bewohner
- Möglichen Einzugstermin

abzugeben.

Dieser Email können Sie zusätzlich die als PDF beigefügte Demda-Selbstauskunft als Anhang hinzufügen

## Lage

Bad Langensalza ist eine sehr lebenswerte Stadt und blickt auf eine beeindruckende Historie zurück. Als eine von nur fünf Thüringer Waidstädten war es dem Ort im Mittelalter erlaubt, mit der sehr teuren Pflanze Färberwaid zu handeln, welche einen Blaustoff zum Färben liefert, was in der Vergangenheit von hoher Bedeutung war. Dies führte zu einem enormen Wohlstand, wovon die sehr gut erhaltene und drittgrößte Altstadt Thüringens noch heute zeugt.

Daneben wird die Lebensqualität der blühendsten Stadt Thüringens durch eine Vielzahl von Gärten erhöht, unter anderem dem Rosengarten, dem Botanischen Garten, sowie dem exotischen japanischen Garten der Glückseligkeit, welche sich alle in weniger als 1km Entfernung vom Objekt befinden. Resultierend aus diesem Angebot wird Bad Langensalza eine Außenstelle der Bundesgartenschau 2021 in Erfurt.

Des Weiteren ist die Bezeichnung „Grüne Stadt“ auch durch den nahe gelegenen, 7500 Hektar große Nationalpark Hainich gerechtfertigt, welcher von der UNESCO als Weltnaturerbe klassifizierte wurde.

Bei dem Kastanienpark Areal handelt es sich um eine bevorzugte und gepflegte Wohnlage. Dies zeigt sich an dem ansprechendes Neubaugebiet in direkter Nachbarschaft, welches mit Einfamilienhäusern bebaut wurde. Für Familien stellt der Spielplatz am Haus ein wichtiges Entscheidungskriterium dar, wohingegen ältere Mitbürger die Nähe zur Stadtmitte und zu den Geschäften des täglichen Bedarfs als Vorteil zu schätzen wissen. Die überregional bekannte

Therme knüpft an die über 200 jährige Kurtradition des Ortes an und befindet sich in nur 600m Entfernung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Diele



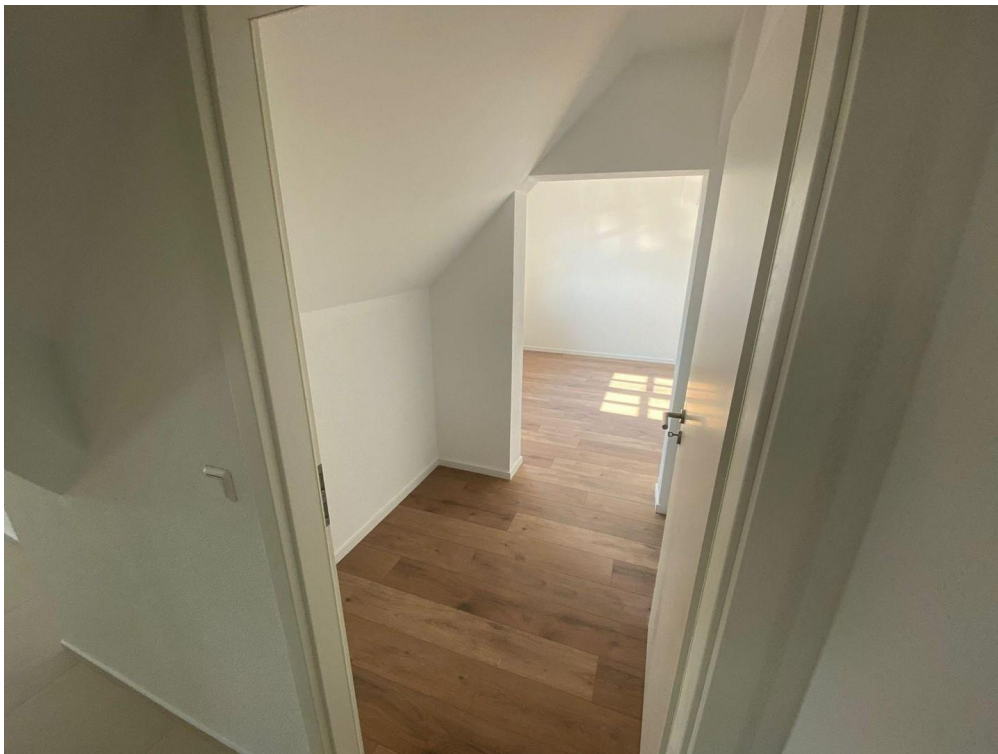
Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Ankleide

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Wohnzimmer

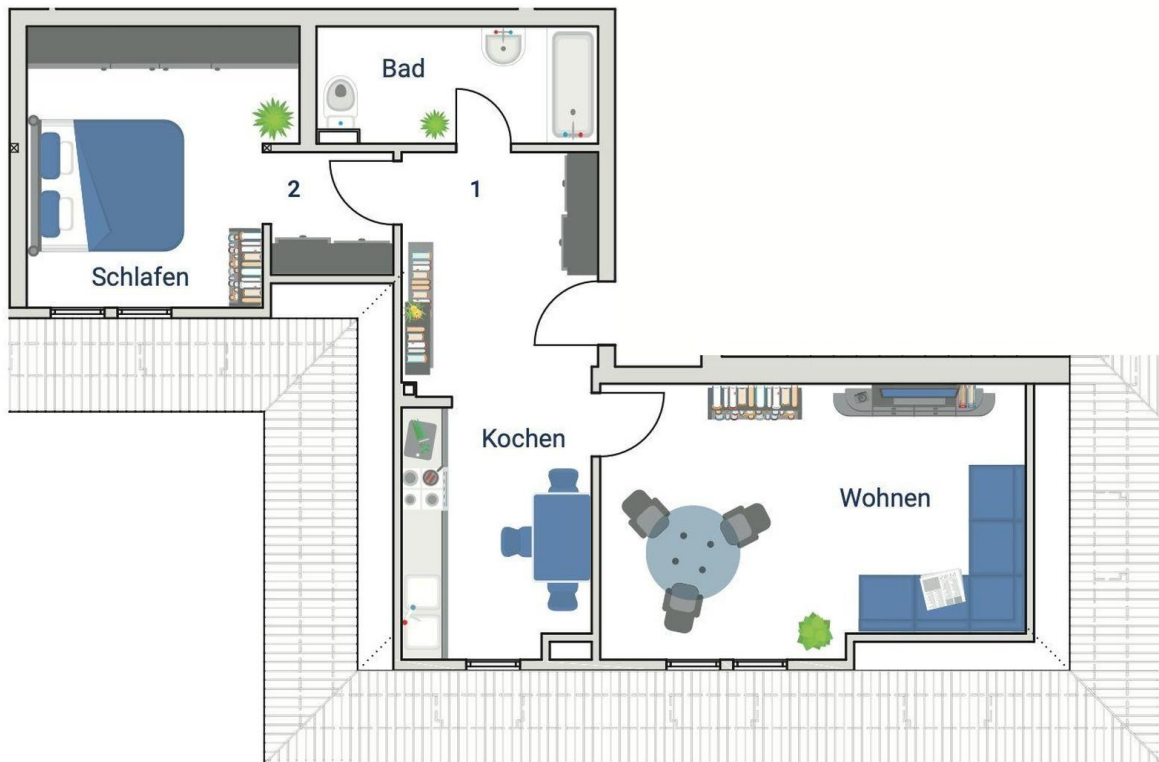


# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# 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