

# Exposé

## Wohnung in Goslar

### Renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Goslar



Objekt-Nr. **OM-319329**

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elisabeth Ladendorf

Dr.-Wachler-Weg 33  
38640 Goslar  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	2.100 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	88,64 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die äußerst gepflegte Wohnanlage verfügt über ein weitläufiges, parkähnliches Grundstück mit altem Baumbestand. Alle Wohnungen sind großzügig geschnitten, besitzen einen intelligenten Grundriss und haben einen Balkon oder eine Loggia, wovon Sie die unberührte Natur bewundern können. Alle Wohnungen im Haus erreichen Sie bequem über den Aufzug, wodurch ein barrierefreies Wohnen ermöglicht wird. Eine Wärmedämmfassade sowie Kunststofffenster mit Isolierverglasung garantieren Ihnen ein effizientes Heizen.

Zwei Spielplätze, eine Grillstelle und die allgemeine Großzügigkeit des Grundstücks machen die Anlage zum Paradies für Familien. Zu Ihrem Wohlbefinden trägt auch ein hauseigener Mietertreff bei, wo Sie Ihre neuen Nachbarn kennen lernen können.

Bei Bedarf können Sie für Ihr Auto eine Garage oder einen Stellplatz anmieten, zum Lagern steht Ihnen kostenfrei ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

## Ausstattung

Die zwei schnittgleichen 4-Zimmer-Wohnung wurden in diesem Jahr vollständig renoviert. Eine der Wohnungen befindet sich im Erdgeschoss, die zweite befindet sich im 5. Obergeschoss des Wohnhauses.

Die Wohnungen verfügen jeweils über 3 Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn/Essbereich, eine separate Küche, eine Abstellkammer, ein Badezimmer mit Badezimmer sowie über ein Gäste WC und einen Balkon.

Die Bilder spiegeln nicht den exakten Schnitt der Wohnung wieder, zeigen aber den ungefähren Stil nach der Renovierung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

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

- Ihre berufliche Tätigkeit
- Anzahl der Bewohner
- Möglichen Einzugstermin

an [el@immobilienschneiderei.de](mailto:el@immobilienschneiderei.de) zu senden.

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

## Lage

Die 1000 jährige Kaiserstadt bietet ihren Bewohnern mit den kulturellen Sehenswürdigkeiten, der historischen Atmosphäre und der traumhaften Natur mit dem Harzgebirge als Naherholungsgebiet eine sehr hohe Lebensqualität.

Das Objekt befindet sich in der bevorzugten, ruhigen Wohnlage am Steinberg. Die Nachbarschaft ist vor allem durch die Einfamilienhausbebauung gekennzeichnet. Die Stadtbushaltestelle ist direkt vor der Haustüre und eine Arztpraxis befindet sich in der Nachbarschaft. Der Bahnhof, Bäckereien, Apotheken sowie der Kaufland Supermarkt mit seiner riesigen Auswahl sind alle in weniger als 15 Gehminuten zu erreichen.

Die Wohnanlage verbindet die sehr gute innerstädtische Erreichbarkeit mit einer traumhaften Umgebung. Starten Sie Ihren Waldspaziergang direkt am Haus und genießen Sie die unbelassene Natur des Harzgebietes. Zum bekannten und großflächigen Granestausee sind es lediglich 2 km Fußweg vom Haus.

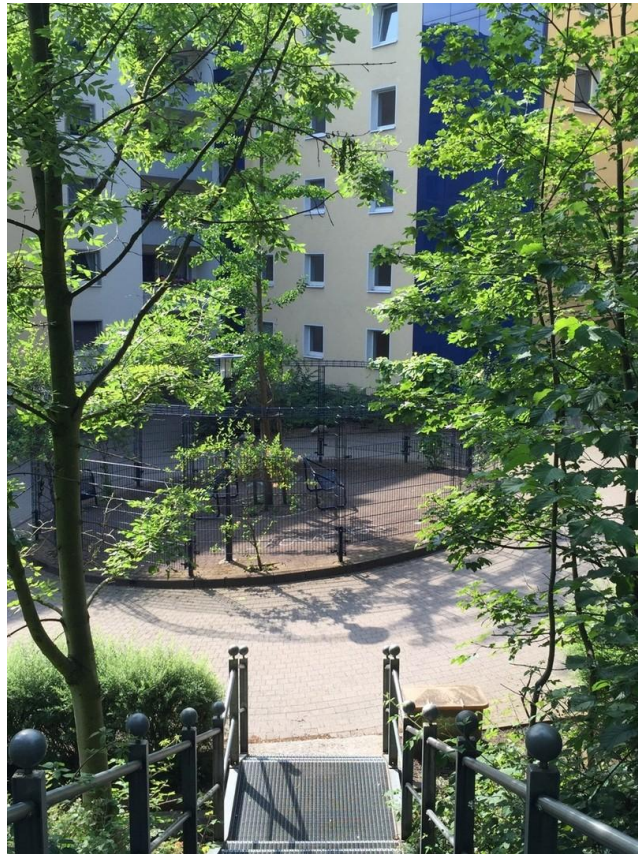
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

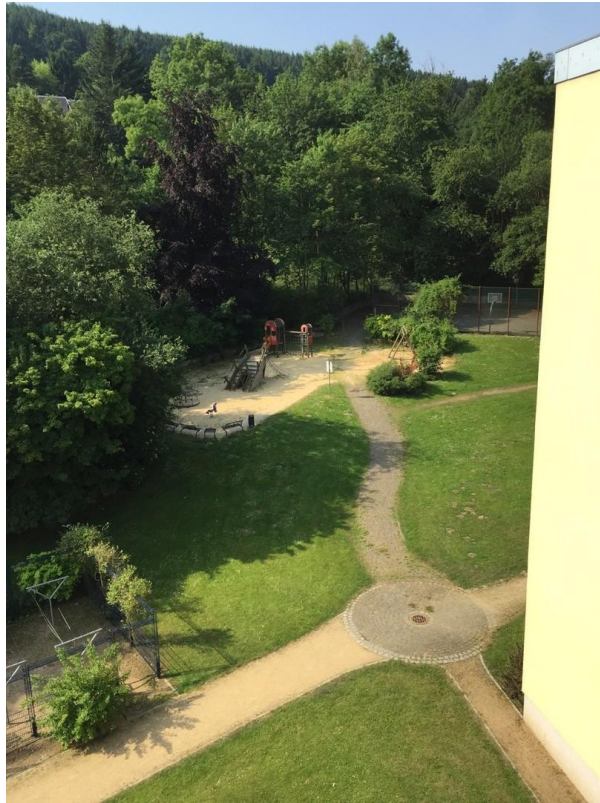
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Küche



# Exposé - Galerie

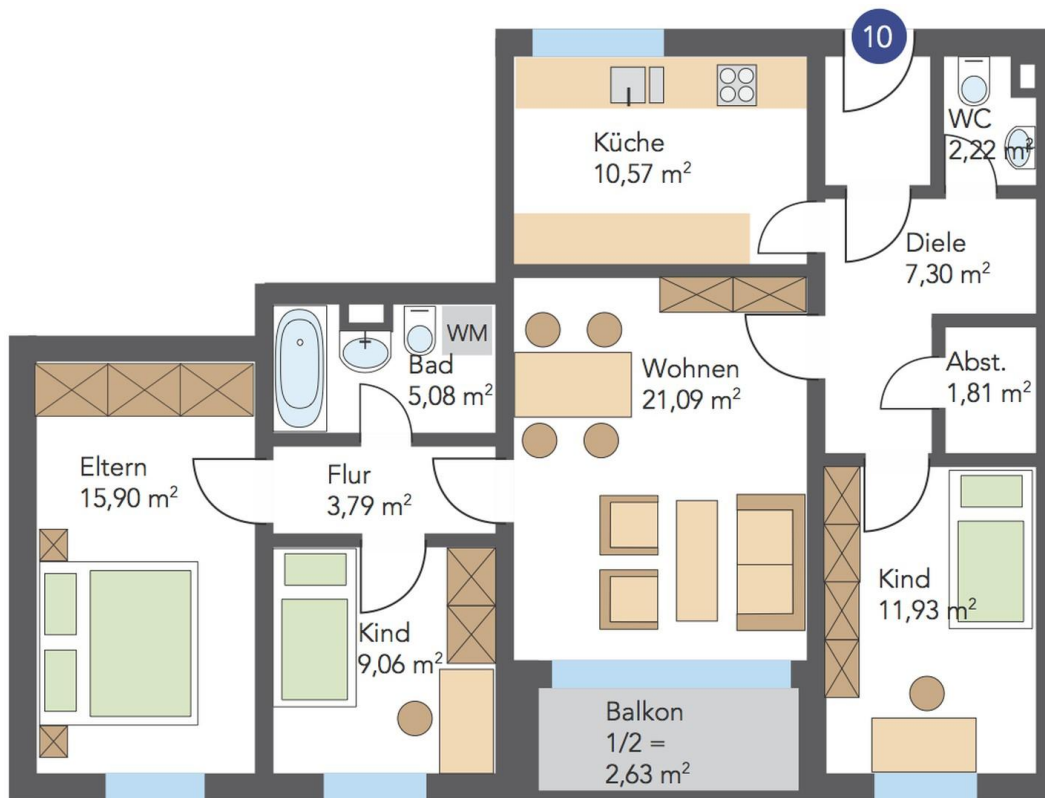


Badezimmer



Badezimmer

# 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