

Exposé

Wohnung in Düsseldorf

Geschmackvolle 2-Zimmer-Wohnung mit luxuriöser Innenausstattung mit Balkon und EBK in Düsseldorf



Objekt-Nr. OM-321863

Wohnung

Vermietung: **1.045 € + NK**

Ansprechpartner:
František Trěstík

Universitätsstraße 19
40225 Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	195 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	1 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	145 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Wohnung im 1. Stock zeichnet sich durch eine luxuriöse Innenausstattung aus und kann ab dem 27.11.2024 bezogen werden. Neben zwei hübschen Zimmern zählen zu dem Apartment zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Das Objekt ist barrierefrei und über einen Fahrstuhl bequem zu erreichen. Außerdem überzeugt der gute, auch für WGs geeignete, Schnitt. Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Durch den zur Wohnung gehörenden Stellplatz gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an. Anschließend können Sie Ihre Wocheneinkäufe entspannt in die bereits vorhandene Einbauküche tragen. Es gibt außerdem einen Kellerraum, der Ihnen Platz für Ihre Habseligkeiten bietet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Düsseldorf Bilk. Mehrere Bus-, Straßenbahn- und U-Bahnlinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es verschiedene Cafés, Restaurants und zwei Bäckereien. Einige Grün- und Parkanlagen, Bibliotheken, eine Buchhandlung, einen Blumenladen und eine Apotheke finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

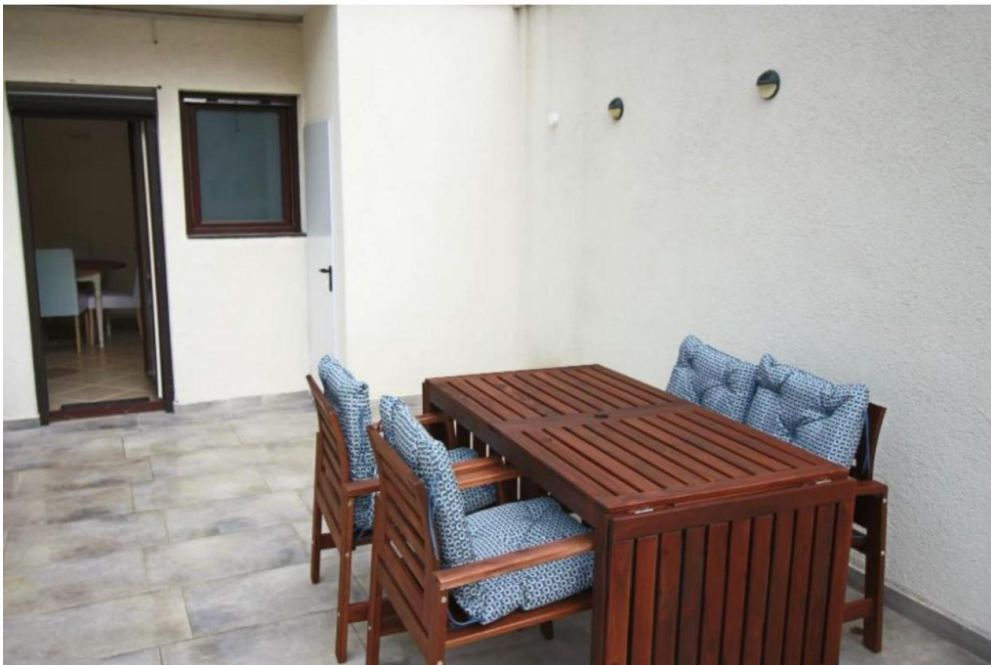
Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



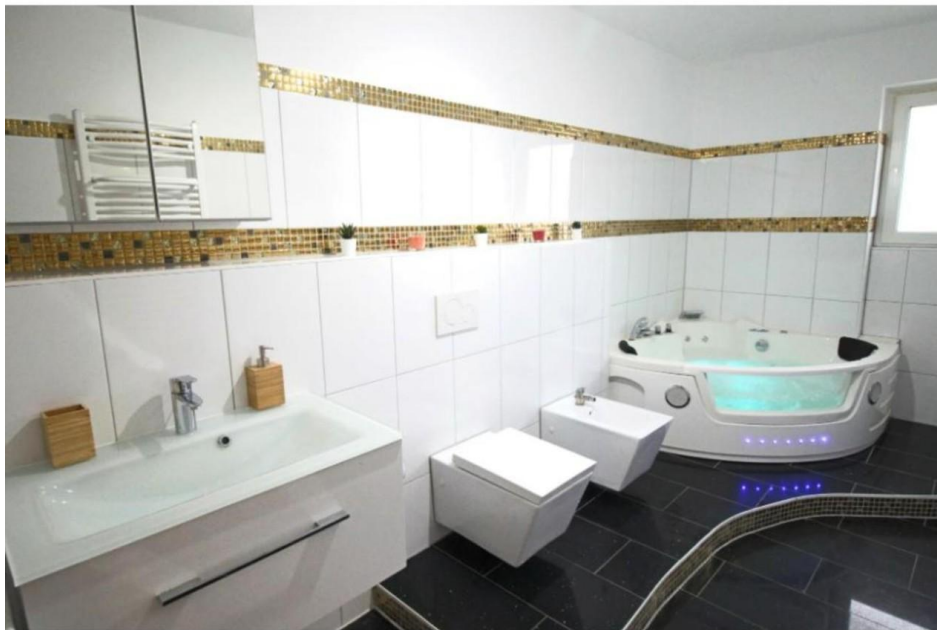
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

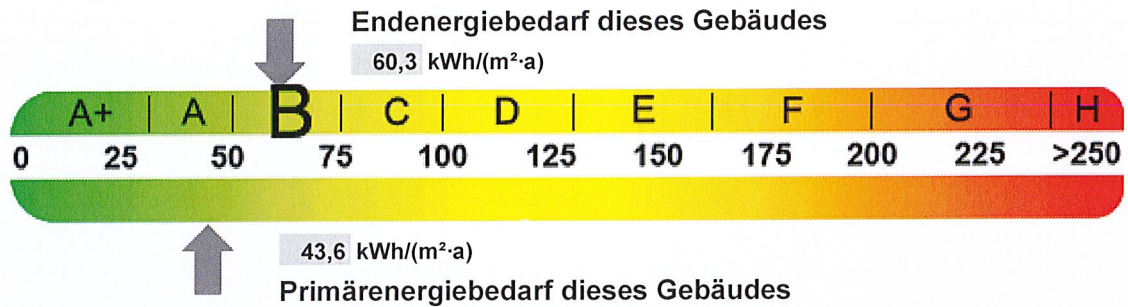
Registriernummer ² SN-2014-000306784

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 2 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 43,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 62,16 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 0,55 W/(m²·K) Anforderungswert 0,55 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

60,3 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	
		0 %
		0 %
		0 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

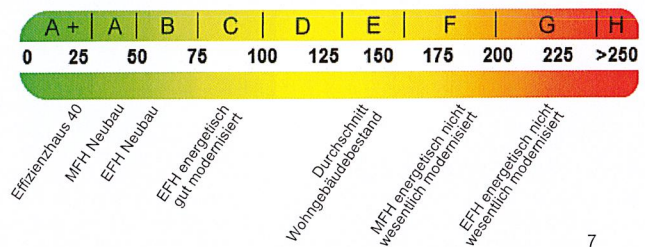
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswerte Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfte Anforderungswerte für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

²siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵nur bei Neubau
⁶EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³freiwillige Angabe
⁶nur bei Neubau im Fall

Mieter-Selbstauskunft

Ich/ Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/ Lage:

ab dem schon/ erst ab dem interessiert.

Mir/ Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/ wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	2. Mietinteressent/in
Name, Vorname (ggfls. Geburtsname)		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift <small>Straße PLZ Ort</small>		
Telefon-Nummer/ Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber <small>Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?</small>		
derzeitiger Vermieter <small>Name Anschrift Telefon</small>		

Außer mir/ uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen nein ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent	2. Mietinteressent
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde Räumungsklage gegen mich erhoben <small>(falls ja, wann)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen mich eingeleitet <small>(im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren habe ich eine eidesstattliche Versicherung abgegeben <small>(falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde ein Insolvenzverfahren gegen mich eröffnet <small>(falls ja, wann)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Vorstrafen/ Haftbefehl <small>(im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete/ Kautions <small>(falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? <small>(falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Tierhaltung beabsichtigt? <small>(falls Haustiere beabsichtigt: Tierart/ Rasse)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja

I. Ich/ Wir erkläre(n), dass ich/ wir in der Lage bin/ sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie Miete nebst Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/ Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/ Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/ in

2. Mietinteressent/ in
