

# Exposé

## Wohnung in Quedlinburg

**bel étage - sehr stilvolle Altbauwohnung im OG einer Jugendstilvilla mit fairen Heizkosten v. Privat**



Objekt-Nr. **OM-324527**

### Wohnung

Vermietung: **893 € + NK**

Ansprechpartner:  
Peter Ackermann-Rost

06484 Quedlinburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1904	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	124,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	2
Nebenkosten	155 €	Etage	1. OG
Heizkosten	135 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	1.183 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine gepflegte Wohnung, die im Obergeschoss als bel étage liegt. Zu dem Apartment zählen vier wunderschöne Zimmer die sehr gerne stilvoll eingerichtet werden möchten.

Ein Zimmer lässt sich mit einen eigenen Zugang über den Wintergarten sehr gut als häusliches Arbeitszimmer oder Home Office nutzen.

Auch gibt es einen Garten, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Ein Stellplatz für Ihr Auto und/oder eine große Garage 3,5 \* 7 m steht Ihnen außerdem bei Wahl zur Verfügung.

Wir haben im Arbeits-, Flur, Speise-, Schlaf- und Wohnzimmer das bauzeitliche alte Parkett erhalten und ergänzt. Mögen Sie knarrenden Parkettboden ?

Dann biete ich eine 4-Raum Wohnung mit großem Entrée Ausstattung: Stilvoll, Gehoben. Gästebad als DuschBad sowie Bad mit großer Eckwanne gefliest (Wände und Böden), Küche (Fliesenspiegel und Boden) stilgerecht gefließt.

Wände tapeziert, farbig passend oder weiß gestrichen sowie mit Vinyltapeten beschichtet. Die Zimmertüren sind original aufgearbeitet.

Die Wohnung ist mit einer energiesparenden Sammelheizung ausgestattet und hat Wärme- und Schallschutzfenster sowie teilweise Bleiverglasungen.

Die Fassade und das Dach wurde bestmöglich gedämmt und hat mit vergleichbaren Häusern sehr geringe Heizkosten aufzuweisen. Die Radiatorenheizung kann mit Thermostatventilen geregelt werden.

Es wurde bereits eine bedarfsgeführte Lüftungsanlage eingebaut.

Ein TV-Satellitenanschluß und Telefonanschluß ist vorhanden.

Gegen einen geringen Betrag von je 10 € monatlich ist die DSL-Internetnutzung oder Telefonie möglich.

Ein kleiner Garten steht zur gemeinschaftlichen Benutzung.

Hausreinigung, Gartenpflege und Hausmeisterservice sind in den Nebenkosten enthalten.

Bei Bedarf kann noch 1 Stellplatz (30 €) oder eine große Garage (80€) angemietet werden.

Die Küche kann vom Vormieter übernommen oder gemietet werden.

## **Ausstattung**

mit hübschen Treppenhaus / Flur des Hauses

4 Zimmer davon

1 Wohnzimmer

3 Zimmer

1 Küche

1 Duschbad mit WC

1 Wannenbad mit WC mit Anschluss für

Waschmaschine

und Ablufttrockner

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## **Sonstiges**

Die Betriebs- und Heizkosten sind für bis zu 2 Personen angegeben und werden bei anderer Belegung angepasst.

Ein aktueller Energieausweis, noch vor dem geplanten

Umbau auf eine PELLET-Heizung, liegt nicht vor.

Bei Interesse können Sie gerne die anhängende Mieterselbstauskunft ausgefüllt zusenden

## **Lage**

Auf dem Weg vom Bahnhof in die historische

Innenstadt liegend, in direkter

Nachbarschaft mit Arztpraxen, Apotheke, Büro's,

Banken und einer Post.

Kindergarten, Schule und Gymnasium liegen in direkter

Laufnähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Gartensitzplatz

# Exposé - Galerie



historische Zimmertürbeschläge

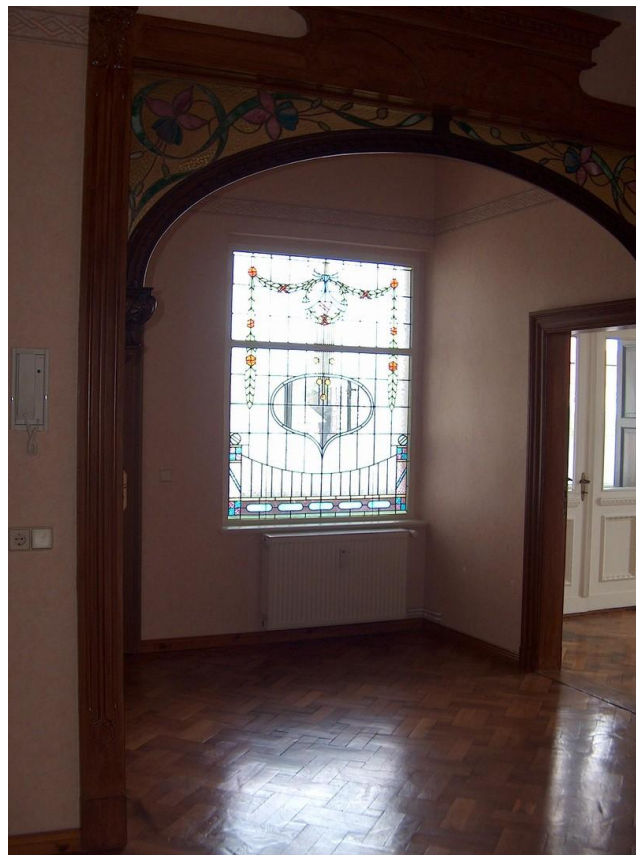


Wohnungseingangstüren

# Exposé - Galerie



Entrée



Entrée zur Wohnungstür

# Exposé - Galerie



Eckzimmer am Wintergarten



Wintergarten



# Exposé - Galerie



Wintergarten außen



Mittelzimmer



Balkon verglast

# Exposé - Galerie

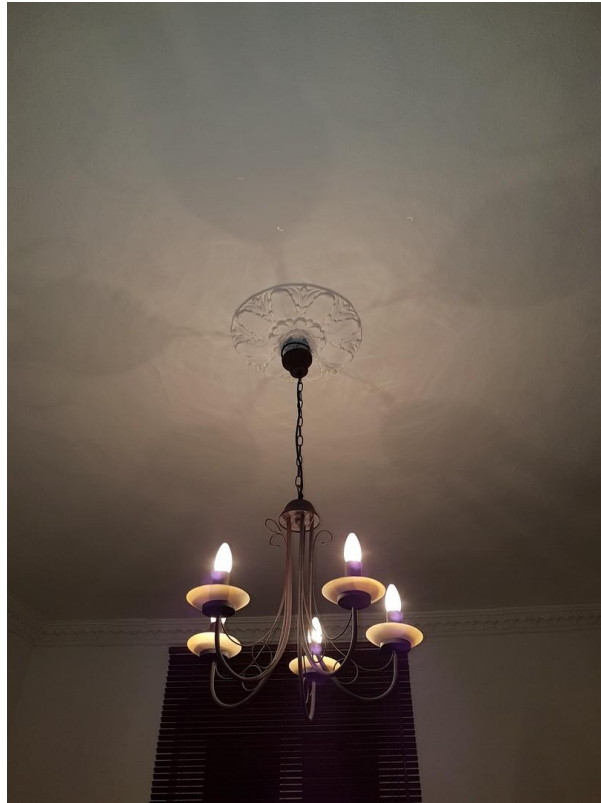


Eckzimmer



Eckzimmer historischer Ofen

# Exposé - Galerie



Deckenstück mit Leuchter



Fenstergriffolive

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Deckenstuck

# Exposé - Galerie



Deckenstück mit Leuchter



Küche

# Exposé - Galerie



Wannenbad



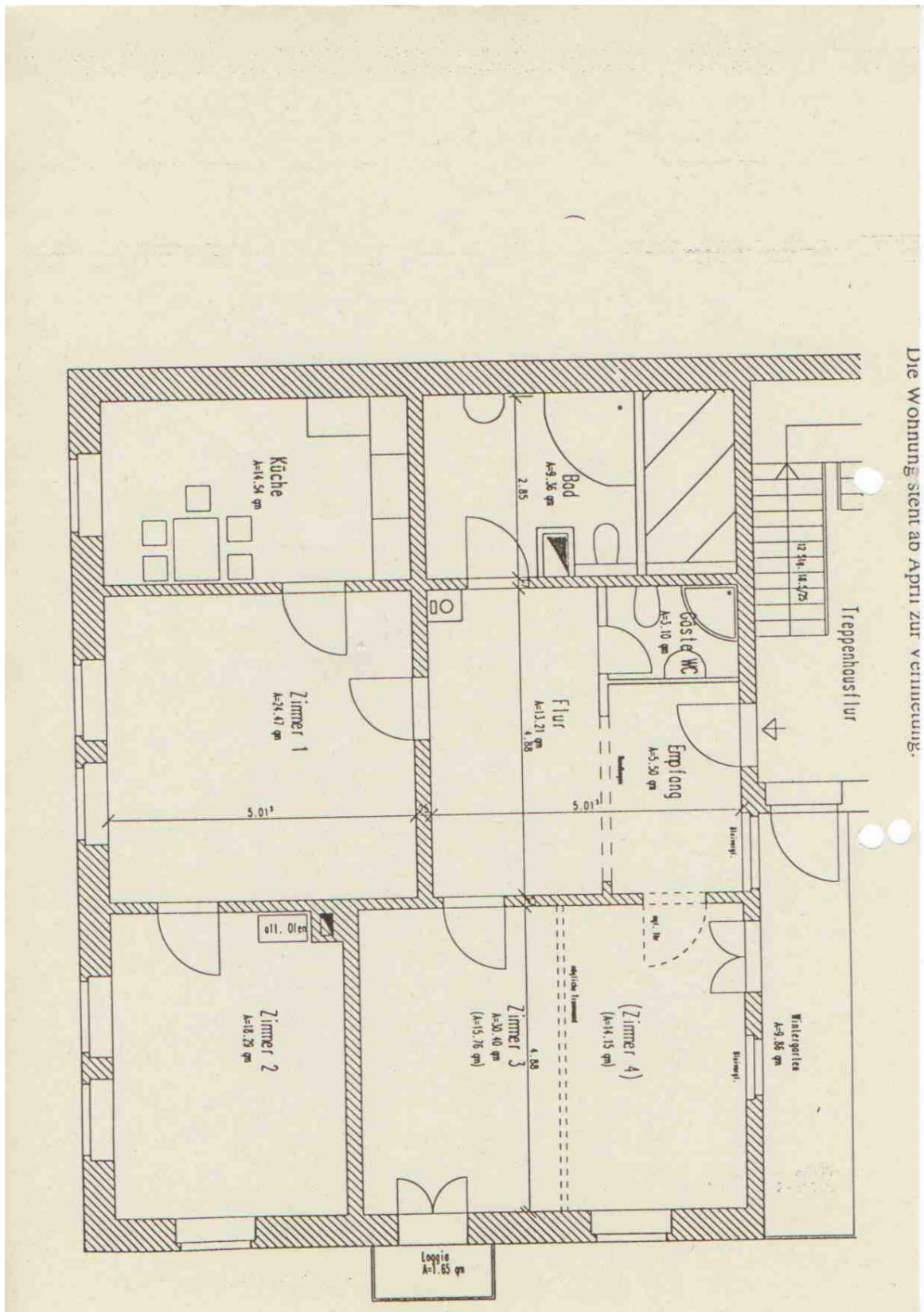
Wannenbad WC

# Exposé - Galerie



Duschbad

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# MIETER-SELBSTAUSKUNFT

## Allgemeines:

Es ist Mietinteressenten freigestellt, Angaben zu den in diesem Formular gestellten Fragen im Rahmen einer Selbstauskunft zu machen. Wird die Antwort zu einer einzelnen Frage verweigert, bitte hinter die betreffende Frage der Vermerk „Antwort verweigert“ mit oder ohne Begründung anbringen.

## Offenbarungspflicht des Mietinteressenten:

Der Mietinteressent ist rechtlich dazu verpflichtet, die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über sein Vermögen von sich aus - auch ohne Nachfrage des Vermieters - zu offenbaren (siehe zuletzt Urteil des LG Bonn Beschluss vom 16.11.2005 - 6 T 312/05). Entsprechendes gilt, sofern beim letzten Vermieter erhebliche Zahlungsrückstände bestanden haben und/oder eine Räumungsklage anhängig war oder aus Anlass von Mietschulden die eidesstattliche Versicherung (Offenbarungseid) abgeleistet wurde oder die Vollstreckung nicht zu einer Befriedigung der Mietforderungen des letzten Vermieters geführt hat.

## Datenschutz:

Der Eigentümer/Vermieter/Vermittler/Verwalter/Makler und jeder Verwender dieses Formulars verpflichtet sich dazu, die personenbezogenen Daten des Mietinteressenten -

1. streng vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte, es sei denn zum Zweck der Einholung einer vertraulichen Auskunft, weiterzugeben,
2. nicht auf einem elektronischen Datenträger zum Zweck ihrer weiteren Verarbeitung oder Nutzung zu erfassen, aufzunehmen oder aufzubewahren.

Die vorstehenden Verbote gelten nicht, sofern es zwischen dem Vermieter und dem Mietinteressenten zum Abschluss eines Mietvertrages kommt. In diesem Fall wird diese Selbstauskunft auch in Papierform zusammen mit den sonstigen Vertragsunterlagen bis zur vollständigen Abwicklung des Mietverhältnisses aufbewahrt.

Kommt es nicht zum Vertragsabschluss, verpflichtet sich der Verwender des Formulars dazu, von den personenbezogenen Daten keinen weiteren Gebrauch mehr zu machen. Er wird die Selbstauskunft unverzüglich nebst aller etwa angefertigter Kopien vernichten oder an den Mietinteressenten zurückgeben.

## Rechtsfolgen falscher Angaben oder Verletzung der Offenbarungspflichten:

Unrichtige Angaben des Mietinteressenten können – je nach Lage des Einzelfalles - den Vermieter zur Anfechtung oder/und Kündigung eines abgeschlossenen Mietvertrages berechtigen. Bei Verletzung der Offenbarungspflichten ist der Vermieter in aller Regel zu einer Anfechtung des Mietvertrages wegen arglistiger Täuschung berechtigt. Dies führt zu einer sofortigen Beendigung des Mietverhältnisses.

## Name und Anschrift des Mietinteressenten:

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Adresse, Telefon: \_\_\_\_\_

## Auskunft zur beabsichtigten Nutzung: (Zutreffendes bitte ankreuzen)

- Ich möchte die Wohnung als alleiniger Mieter anmieten und nutzen.
- Ich möchte die Wohnung zusammen mit: \_\_\_\_\_  
(Vor- und Nachname) als Mitmieter gemeinschaftlich anmieten und nutzen.
- Der Mitmieter ist mein Ehepartner, wir haben am ..... geheiratet.
- Der Mitmieter ist mein(e) Lebensgefährte(in), wir leben bereits seit ..... Jahren zusammen.
- Der Mitmieter ist mein(e) Lebenspartner(in) (eingetragene Partnerschaft) seit .....

# MIETER-SELBSTAUSKUNFT

In die Wohnung werde(n) ich (wir) die folgende(n) Person(en) aufnehmen:

Meine(n) Lebensgefährtin(en).....  
(Vor- und Nachname)

Meine/unsere Kinder:

- (1) .....(Vorname) geb. am.....  
(2) .....(Vorname) geb. am.....  
(3) .....(Vorname) geb. am.....  
(4) .....(Vorname) geb. am.....

## Angaben zur eigenen Person:

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Geburtsort: \_\_\_\_\_

Erlerner Beruf: \_\_\_\_\_

Derzeit ausgeübter Beruf: \_\_\_\_\_

Arbeitslos seit: \_\_\_\_\_

Bezieher von Sozialhilfe oder ALG II ("Hartz IV") seit: \_\_\_\_\_

## Angaben zu den persönlichen Verhältnissen (Einkommen):

Durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen: \_\_\_\_\_ €

Einkünfte aus Nebenverdiensten: \_\_\_\_\_ €

Bei selbstständiger Tätigkeit Name und Sitz der Firma, Art des Gewerbes:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Name des Arbeitgebers und Dauer der Beschäftigung dort:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Adresse und Name des Vermieters der zuletzt bzw. derzeit bewohnten Wohnung (Haus).

Grund des Umzugs: \_\_\_\_\_

Bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhaltsleistungen an weitere Personen, die Sie nicht mit in die Wohnung aufnehmen (zum Beispiel die Eltern, geschiedene Partner, weitere Kinder)?  ja  nein Wenn ja, in welcher monatlichen Höhe? \_\_\_\_\_

Ist beabsichtigt in der Wohnung (bzw. Haus) Haustiere zu halten?  ja  nein. Wenn ja, welche Tiere sollen gehalten werden?

Spielen Sie oder ein(e) Mitbewohner(in) ein Musikinstrument?  ja  nein. Wenn ja, welches?

# MIETER-SELBSTAUSKUNFT

## Wirtschaftliche Verhältnisse:

Bestehen monatliche Zahlungsverpflichtungen aus Ratenzahlungskrediten?	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
Haben Sie Zahlungsverpflichtungen aus Leasing- oder Mietverträgen für Kfz?	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
Ist Ihr Einkommen von Gläubigern gepfändet worden?	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
Haben Sie die Durchführung eines privaten Insolvenzverfahrens beantragt?	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
Haben Sie die eidesstattliche Versicherung abgegeben? Wenn ja: Wann zuletzt?	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>

## Erklärungen des Mietinteressenten:

Die Aufnahme oder Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit in dem Mietobjekt ist weder von mir noch von Mitbewohnern beabsichtigt.

Auf Anforderung bin ich kurzfristig dazu bereit, eine Auskunft der SCHUFA oder meiner Hausbank über meine persönlichen Verhältnisse dem Vermieter zur Einsicht und Anfertigung einer Kopie vorzulegen.

Ich versichere, dass es mir auf Grund meiner persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse auf Dauer möglich ist, die Verpflichtungen aus dem angestrebten Mietverhältnis vollständig und pünktlich zu erfüllen.

Ich/Wir versichere(n), alle Angaben gewissenhaft und vollständig gemacht zu haben und nichts verschwiegen zu haben, was spätere Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis gefährden könnte.

Sonstige Angaben:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_  
Datum und Unterschrift  
Mietinteressent

Soll die Wohnung von mehreren Mietern (Mitmieter) zur gemeinschaftlichen Nutzung angemietet werden, bitte die entsprechenden Ergänzungsblätter zur Selbstauskunft ausfüllen.

# MIETER-SELBSTAUSKUNFT

**Ergänzungsblatt für Mitmieter**, die einen gemeinschaftlichen Mietvertrag (mit-)unterschreiben.

## Name und Anschrift:

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Derzeitige Wohnadresse: \_\_\_\_\_  
(Stadt mit PLZ)  
(Straße) \_\_\_\_\_  
(Telefon) \_\_\_\_\_

## Angaben zur eigenen Person:

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Geburtsort: \_\_\_\_\_

Erlerner Beruf: \_\_\_\_\_

Derzeit ausgeübter Beruf: \_\_\_\_\_

Arbeitslos seit: \_\_\_\_\_

Bezieher von Sozialhilfe oder ALG II ("Hartz IV") seit: \_\_\_\_\_

## Angaben zu den persönlichen Verhältnissen (Einkommen):

Durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen: \_\_\_\_\_ €

Einkünfte aus Nebenverdiensten: \_\_\_\_\_ €

Bei selbstständiger Tätigkeit Name und Sitz der Firma, Art des Gewerbes:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Name des Arbeitgebers und Dauer der Beschäftigung dort:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Anschrift der letzten Wohnung:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhaltsleistungen an weitere Personen, die Sie nicht mit in die Wohnung aufnehmen (zum Beispiel die Eltern, geschiedene Partner, weitere Kinder)?  ja  nein Wenn ja, in welcher monatlichen Höhe? \_\_\_\_\_

Name des Vermieters der zuletzt bzw. derzeit bewohnten Wohnung:  
\_\_\_\_\_

Grund des Umzugs:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

# MIETER-SELBSTAUSKUNFT

## Wirtschaftliche Verhältnisse: (des Mitmieters)

Bestehen monatliche Zahlungsverpflichtungen aus Ratenzahlungskrediten?	Ja	Nein
Haben Sie Zahlungsverpflichtungen aus Leasing- oder Mietverträgen für Kfz?	Ja	Nein
Ist Ihr Einkommen von Gläubigern gepfändet worden?	Ja	Nein
Haben Sie die Durchführung eines privaten Insolvenzverfahrens beantragt?	Ja	Nein
Haben Sie die eidesstattliche Versicherung abgegeben? Wenn ja, wann zuletzt?	Ja	Nein

### Erklärungen des Mitmieters:

Auf Anforderung bin ich kurzfristig dazu bereit, eine Auskunft der SCHUFA oder meiner Hausbank über meine persönlichen Verhältnisse dem Vermieter zur Einsicht und Anfertigung einer Kopie vorzulegen.

Ich versichere, dass es mir auf Grund meiner persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse auf Dauer möglich ist, die Verpflichtungen aus dem angestrebten Mietverhältnis vollständig und pünktlich zu erfüllen.

Ich/Wir versichere(n), alle Angaben gewissenhaft und vollständig gemacht zu haben und nichts verschwiegen zu haben, was spätere Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis gefährden könnte.

Sonstige Angaben:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_  
Datum und Unterschrift  
Mitmieter/Ehepartner/Lebenspartner