

Exposé

Wohnung in Werder

Erstbezug nach Renovierung: Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Zentrumsnähe



Objekt-Nr. OM-324897

Wohnung

Vermietung: **804 € + NK**

Ansprechpartner:
T. Reis

14542 Werder
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	2.412 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	53,60 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	175 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser frisch renovierten 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten, dreigeschossigen Wohnhauses in Werder am Wachtelberg! Diese helle und einladende Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage und moderne Ausstattung, die höchsten Wohnkomfort bietet.

Ein neuer, hochwertiger Laminatboden verleiht den Räumen eine elegante Note, während die Wände und Decken sorgfältig erneuert wurden und nun ein modernes und zeitgemäßes Ambiente schaffen. Energieeffiziente Isolierverglasung und Fernwärme gewährleisten ein angenehmes Wohnklima und niedrige Nebenkosten.

Das großzügige Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zur sonnigen Terrasse mit Südwest-Ausrichtung und kleinem Gartenanteil – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Die neue Einbauküche ist modern und funktional ausgestattet. Sie verfügt über einen 4-Platten-Induktionsherd, einen Back-/Heißluftofen, eine Spülmaschine sowie eine große Kühl- und Gefrierkombination und bietet viel Stauraum für alle Küchenutensilien.

Das gemütliche Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank. Alle Räume sind zudem mit praktischen Rollläden ausgestattet, die zusätzlichen Komfort und Privatsphäre garantieren.

Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine neue Toilette, moderne Entlüftungsventilatoren sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Zusätzlichen Stauraum bieten eine praktische Abstellkammer im Flur und ein Kellerabteil.

Diese gepflegte Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die ein ruhiges, rauchfreies Zuhause ohne Haustiere schätzen und eine zentrale Lage mit ausgezeichneter Anbindung nach Potsdam und Berlin suchen.

Ausstattung

- Moderne Einbauküche mit 4-Platten-Induktionsherd, Back-/Heißluftofen, Spülmaschine und großer Kühl-/Gefrierkombination
- Hochwertiger Laminatboden in Eiche Select 3-Stab-Optik für eine elegante Wohnatmosphäre
- Effiziente Entlüftungsventilatoren in Bad und Küche für optimalen Luftaustausch
- Rollläden an allen Fenstern für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre
- Sonnige Terrasse mit Südwest-Ausrichtung und kleinem Gartenanteil
- Separates Kellerabteil für praktischen Stauraum
- Energieeffiziente Ausstattung dank Isolierverglasung und Fernwärme – für niedrige Nebenkosten

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungstermine sind zwischen dem 02.01. und 05.01. möglich.

Bei Interesse bitten wir Sie, uns eine aussagekräftige Bewerbung zu senden. Vor Abschluss des Mietvertrags benötigen wir eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft, eine Kopie Ihres Personalausweises, Einkommensnachweise, eine Schufa-Bonitätsauskunft sowie eine Vermieterbescheinigung.

Die Wohnung steht ab sofort zur Vermietung durch Privat bereit. Der Index-Mietvertrag ist auf 10 Jahre befristet.

Lage

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befindet sich eine Bushaltestelle. Bäckereien, Cafés, Supermärkte, Ärzte, Parks, etc. sind bequem zu Fuß erreichbar.

Diese tolle Lage macht diese Wohnung zu einem äußerst attraktiven Ausgangspunkt für ein komfortables und vielfältiges Lebensumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Blick ins Wohnzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie

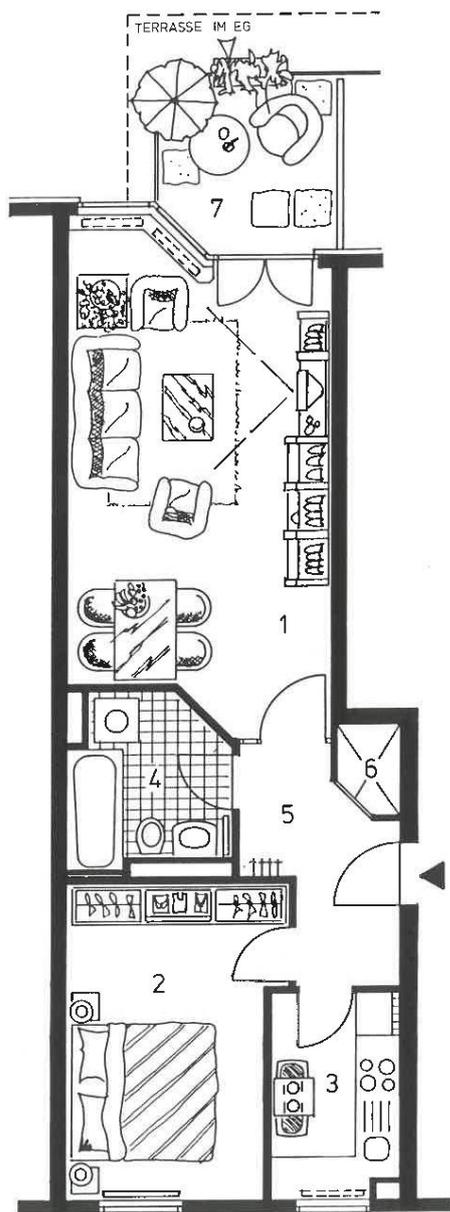
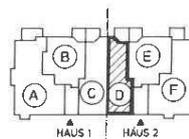


Garten

Exposé - Grundrisse

Typ 2-Raum-Wohnung 56,10 m²

Haus 2, Wohnung 10 und 13, D
Erdgeschoß - 1. Obergeschoß
Plan- und Gestaltungsvorschlag



1 Wohnraum	23,22 m ²
2 Schlafraum	12,23 m ²
3 Küche	5,00 m ²
4 Bad	4,43 m ²
5 Diele	5,20 m ²
6 Abstellraum	1,00 m ²
7 Loggia (Terrasse im EG)	5,02 m ²

Grundfläche **56,10 m²**

Balkone, Loggienflächen und gedeckte Freisitze können nach der II. BV bei der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte zum Ansatz gebracht werden. Deshalb beträgt die anrechenbare Wohnfläche

53,59 m²



28

Alle Maße sind ca. Maße.
Kleine Änderungen vorbehalten.

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Freiwillige Selbstauskunft von Mietinteressenten

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben sind vollständig freiwillig, d.h. Sie sind nicht zu Beantwortung verpflichtet. Bitte haben Sie jedoch dafür Verständnis, dass die Beantwortung bzw. möglicherweise auch Nichtbeantwortung der Fragen für die Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Bitte beachten Sie auch, dass wenn Sie antworten, die Antwort nicht bewusst wahrheitswidrig sein darf (s. dazu unten).

Selbstverständlich werden Ihre Angaben streng vertraulich behandelt. Bitte beachten Sie hierzu auch die datenschutzrechtlichen Hinweise am Ende.

Betrifft	Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse am Wachtelberg
Monatliche Kosten	804€ inkl. EBK, 175€ NK, 979€ gesamt
Anmietung gewünscht ab	

Persönliches

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Vor-, Zu-, Geburtsname		
Derzeitige Anschrift		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Familienstand		
Telefon		
E-Mail-Adresse		
Name, Anschrift und Telefonnr. des derzeitigen Arbeitgebers		
ausgeübter Beruf		
beschäftigt bis zum		
Arbeitsverhältnis gekündigt		
Nettoeinkommen Euro/Monat		

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter

Zum Haushalt gehörende Haustiere

--	--	--

Raucher

Ja:	Nein:
-----	-------

Weitere Angaben

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Die Wohnung wird für ___ Personen benötigt und es besteht derzeit nicht die Absicht, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.		
Ist eine (teil-)gewerbliche Nutzung beabsichtigt?		
Von welcher Seite aus wurde das derzeitige Mietverhältnis gekündigt?		
War oder ist hinsichtlich des derzeitigen Mietverhältnisses ein Räumungsrechtsstreit anhängig?		
Bestehen beim derzeitigen Mietverhältnis Zahlungsrückstände?		
Sind gegen den Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet oder durchgeführt worden?		

Hat der Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren eine Vermögensauskunft (eidesstattliche Versicherung, bzw. (früher) sog. „Offenbarungseid“) abgegeben?		
Liegen oder lagen gegen Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten 5 Jahren Einkommenspfändungen vor oder wurden sonstigen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durchgeführt bzw. eingeleitet?		

Ich/wir bin/sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft bei meiner/unserer Hausbank über meine/unsere finanziellen Verhältnisse einzuholen. Wenn ja, bis wann ist eine Aushändigung an den Vermieter möglich?		
Der Vermieter wird ermächtigt, den derzeitigen Vermieter zwecks Referenzfragen zu kontaktieren, wobei der Kontakt ausschließlich auf Fragen beschränkt wird, die für die Einschätzung der Bonität und Wohnungseignung geeignet sind.		

Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass die obenstehenden Angaben nach bestem Wissen abgegeben worden sind und keine Umstände ersichtlich sind, die Zweifel an der Richtigkeit dieser Angaben aufwerfen würden.

Es ist bekannt, dass die obenstehenden Angaben vom Vermieter zur Grundlage des Abschlusses des Mietvertrages gemacht werden und dass bewusst falsche Angaben ein Recht des Vermieters zur außerordentlichen Kündigung begründen können.

Ich/wir habe/n die untenstehenden datenschutzrechtlichen Hinweise, insbesondere den Umstand, dass darin auch bereits Informationen zum datenschutzrechtskonformen Umgang mit personenbezogenen Daten auch für den Fall des Zustandekommens eines Mietvertrages enthalten sind, zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Unterschrift sämtlicher Mietbewerber

Informationen zum Datenschutz

Allgemeines; Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Wir als „Verantwortlicher“ möchten diese Gelegenheit nutzen, um Sie über die Erhebung personenbezogener Daten im konkreten Fall zu informieren.

„Personenbezogene Daten“ sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, also z. B. Name, Adresse und E-Mail-Adressen, aber auch sachliche Angaben, wie etwa Angaben zum Umfeld, der finanziellen Situation (Vermögen, Gehalt, Kreditwürdigkeit), Vertragsbeziehungen, Eigentumsverhältnisse, u.Ä.

„Verantwortlicher“ gem. Art. 4 Ziffer 7 Datenschutz-Grundverordnung („**DS-GVO**“) ist Timo Reis.

Grundsätzlich können personenbezogene Daten von uns erhoben, gespeichert und ggf. weitergegeben werden, soweit es erforderlich ist, zwecks Erfüllung eines Vertrages bzw. zwecks Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen.

Vorliegend erfolgt die Erhebung, Speicherung und Weitergabe zunächst zwecks Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, nämlich der Vorbereitung und Prüfung der Voraussetzungen für die Eingehung eines Mietverhältnisses, die auf Ihre Anfrage erfolgen. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO.

Eine weitere Rechtsgrundlage bietet vorliegend zudem Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO, wonach die Verarbeitung erfolgen darf, sofern sie zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen, d.h. im vorliegenden Fall des Vermieters, erforderlich ist. Dies ist vorliegend der Fall. Das berechtigte Interesse liegt insbesondere darin, die obenstehenden Fragen zu klären zum Zwecke der Prüfung der mieterseitigen Bonität.

Die Bereitstellung dieser Daten ist nicht gesetzlich vorgeschrieben, so dass Sie nicht zur Bereitstellung verpflichtet sind. Die Daten dienen, wie oben beschrieben, lediglich zur Vorbereitung und Prüfung der Voraussetzungen für den Abschluss eines Mietvertrages über die eingangs bezeichnete Wohnung. Die Nichtbereitstellung kann aber zur Folge haben, dass der (Miet-)Vertrag nicht geschlossen werden kann.

Sollte es zum Vertragsschluss zwischen Ihnen und dem o.g. Vermieter kommen, darf die Erhebung, Speicherung und Weitergabe zum Zwecke der Erfüllung des Mietvertrages (d.h. v.a. zur Korrespondenz mit Ihnen und zur Geltendmachung evtl. Ansprüche gegen Sie, die über die monatliche Mietzahlung hinausgehen) ebenfalls auf Grund der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO erfolgen.

Bitte beachten Sie, dass wir die o.g. über die reinen persönlichen Daten hinaus gehenden Daten hinsichtlich Ihrer Bonität und der Nutzung der Wohnung auch nach Vertragsschluss speichern müssen, da aus bewusst falschen Aussagen vermierterseitige Rechte und Ansprüche Ihnen gegenüber resultieren können.

Weitergabe an Dritte

Sofern es nicht zum Vertragsschluss kommt, wird nur der o.g. Vermieter die Dateien speichern und verarbeiten, eine Weitergabe erfolgt nicht. Sollte es zum Vertragsschluss kommen, erfolgt eine Weitergabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), in aller Regel nicht jedoch der übrigen o.g. Angaben (dies nur soweit dies zwingenden vertraglichen und/oder gesetzlichen Erfordernissen entspricht), an die Hausverwaltung sowie an solche Unternehmen und Einrichtungen, die üblicher Weise auf die Information zwecks Vertragsdurchführung angewiesen sind, z.B. Handwerksunternehmen, Versorgungsdienstleister, Behörden/Finanzamt, Hausmeister, Immobilienmakler, Steuer- und Rechtsberater, Versicherungen und Banken u.Ä..

Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 15 DS-GVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DS-GVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DS-GVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DS-GVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DS-GVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen.

Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DS-GVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Die personenbezogenen Daten werden dann nicht mehr verarbeitet, es sei denn, es können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an den Vermieter.

Dauer der Speicherung

Die für die Anbahnung des Mietverhältnisses von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden gelöscht, wenn die Wohnung an einen anderen Mietinteressenten vermietet wird.

Wird der Mietvertrag mit Ihnen abgeschlossen, bleiben die Daten zur Durchführung des Mietverhältnisses gespeichert, bis das Mietverhältnis beendet ist und sämtliche etwaige zivilrechtliche Ansprüche verjährt sind (10 Jahre gem. § 199 Abs. 3 BGB) und werden danach unverzüglich gelöscht, es sei denn, dass wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DS-GVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer anderen Speicherdauer verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DS-GVO eingewilligt haben.

Generelle Hinweise

Für nähere Informationen verweisen wir auf den vollständigen Text der DS-GVO, welcher im Internet unter verfügbar ist. Schließlich haben Sie die Möglichkeit, sich bei einer Aufsichtsbehörde über datenschutzrechtliche Sachverhalte zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Wohnortes bzw. Sitzes wenden.