

Exposé

Terrassenwohnung in Bötzingen

Stilvolle und praktische Wohnung in Bötzingen



Objekt-Nr. **OM-325212**

Terrassenwohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Hingst

Markgrafenstraße 6
79268 Bötzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	2.700 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	71,00 m ²	Übernahmedatum	01.02.2025
Nutzfläche	4,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese schöne und helle 3-Zimmer-Wohnung im 1.OG mit Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie Kinder-, Arbeits- oder Hobbyzimmer, Küche und Badezimmer mit Duschwanne bietet ein Zuhause mit maximalem Wohlfühlfaktor.

Die praktisch geschnittene Wohnung verfügt über einen von zwei Zimmern aus zugänglichen Süd-West-Balkon sowie eine ebenfalls von zwei Zimmern erreichbare Nord-Ost-Loggia. Frühstück und Abendbrot draußen mit Blick ins Grüne!

Die Böden sind mit pflegeleichten Fliesen und Laminat verlegt, die Kunststoffisoliertglasfenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Das Wohnungsangebot wird abgerundet durch einen eigenen Kellerraum und Nutzungsmöglichkeit eines Gemeinschaftskellers.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Garagenstellplatz direkt hinter dem Haus.

Auf einen Blick:

Kaltmiete 900,00 EUR mtl., indexiert

Nebenkosten 130,00 € mtl.

Warmmiete 1.030,00 € mtl.

Kaution 2.700,00 €

Vereinbart wird eine Indexmiete, Mieterhöhung nach § 558 BGB wird dafür ausgeschlossen.

Ausstattung

Elektrik auf dem neuesten Stand, Glasfaserkabel in der Wohnung vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Dies könnte Ihre neue Traumwohnung werden? Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Bitte füllen Sie die beigefügte Mieterselbstauskunft aus und senden sie hier oder an h.o.m.e. 2@t-online.de.

Lage

Entfernungen

- Bahnhof Bötzingen: 500m, von hier erreichen Sie mit der S1 den Freiburger Hauptbahnhof in 22min

- Aldi und Rewe: je 1 km

- Kindergarten: 5x in 1,2 km Umkreis

- Grund- und Realschule: 1 km

Mit dem Auto erreicht man Freiburg in 15 Minuten, nach 20 Minuten ist man in Emmendingen, Waldkirch, Bad Krozingen, Breisach und und und...

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinder-, Arbeits-, Hobbyzimmer



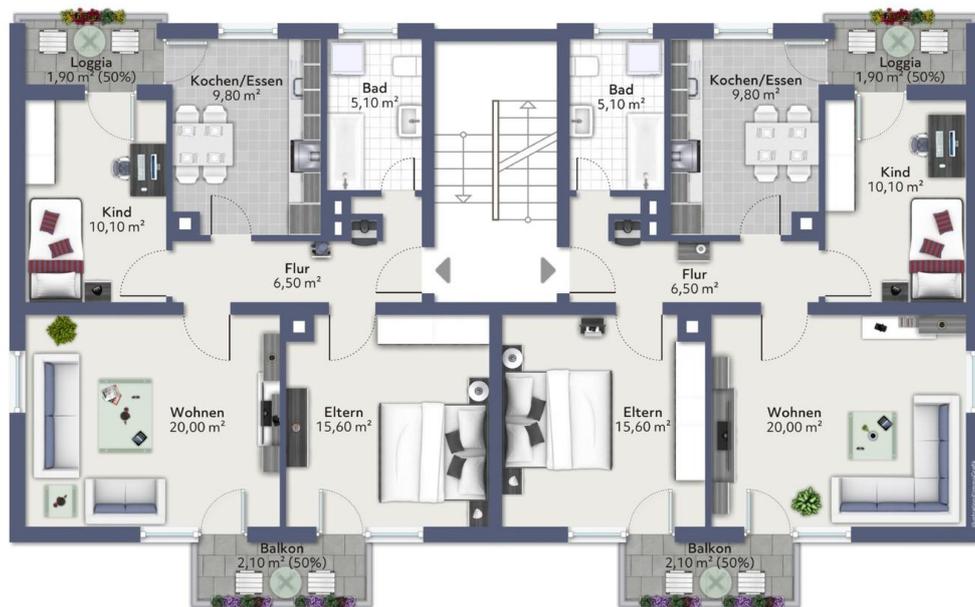
Küche mit Bar



Blick vom Balkon nach Süd-West

Exposé - Grundrisse

Obergeschoß (OG)



Exposéplan, nicht maßstäblich

Wohnung rechts

Exposé - Anhänge

1.

Mieterselbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

Markgrafenstraße 6, 79268 Bötzingen, 1. OG links + Garage

Mietbeginn: vsstl. 01.02.2025

Gewünschter Einzugstermin: _____

Nettokaltmiete: 900,00 EUR / Monat

Betriebskostenvorauszahlungen: 130,00 EUR / Monat

Kautions: 2.700,00 EUR

Mietinteressent/in

Mietinteressent/in

Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon	Telefon
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon
derzeitiger Arbeitgeber	derzeitiger Arbeitgeber
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit

selbstständig als	selbstständig als
monatliches Gesamt-Netto in EUR (bitte Nachweis beifügen)	monatliches Gesamt-Netto in EUR (bitte Nachweis beifügen)

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschaftsgrad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

In die Wohnung werden _____ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: _____

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen _____

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist kein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen (Teilzahlungsgeschäfte, Darlehen, sonstiges) in Höhe von _____ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 2.700,00 € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigefügt.

Wichtige Hinweise und Tipps

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. Diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

_____, den _____

Mietinteressent/in

Mietinteressent/in