

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

### Kernsanierte Altbauwohnung mit Balkonen in der Oststadt



Objekt-Nr. **OM-327398**

#### Wohnung

Vermietung: **705 € + NK**

Ansprechpartner:  
Georg Beck KG

Georg-Friedrich-Str. 24  
76131 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1901	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.115 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem schönen und gepflegten Altbau-Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1901, inmitten der Karlsruher Oststadt, können wir Ihnen ab dem 01.02.2025 eine sanierte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss anbieten.

## Ausstattung

Die Küche, das Badezimmer sowie ein Zimmer sind zum ruhigen Innenhof hin ausgerichtet, ein Zimmer liegt in Richtung Georg-Friedrich-Straße.

Es gibt einen Balkon zum ruhigen Innenhof hin und den ursprünglichen Altbau-Sandsteinbalkon auf der Straßenseite.

Das Badezimmer erreichen Sie über die Küche.

Sowohl die Zimmer als auch die Küche sind über den charmanten Flur erreichbar.

Die Zimmer sind mit einem Dielenboden ausgestattet, welcher aufgearbeitet wurde.

Ebenso sind die typischen Altbau-Türen samt Klinken vorhanden.

Zur Straßenseite hin sind noch die ursprünglichen Holz-Kastenfenster verbaut, in Richtung Hof sind moderne Kunststofffenster vorhanden.

Die Einbauküche kann nach Absprache mit der aktuellen Mietpartei übernommen werden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Wichtige Unterlagen: Gehaltsnachweise, Schufa, Mieterselbstauskunft sowie die Mietzahlungsbestätigung Ihrer jetzigen Wohnung.

----

Die Besichtigungstermine finden am Mittwoch, den 15.01.2025, nachmittags statt, Sie werden hierzu telefonisch eingeladen.

----

Impressum:

Georg Beck KG

Stephanienstr. 42/44

D-76133 Karlsruhe

Tel.: +49 (0)721 25023

E-Mail: [info@hausverwaltung-beck.de](mailto:info@hausverwaltung-beck.de)

Unser ausführliches Impressum finden Sie auf: <https://hausverwaltung-beck.de/impressum/>

## Lage

Die Karlsruher Oststadt ist ein beliebtes Studentenviertel in Karlsruhe.

Das KIT, der Anschluss an den ÖPNV sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

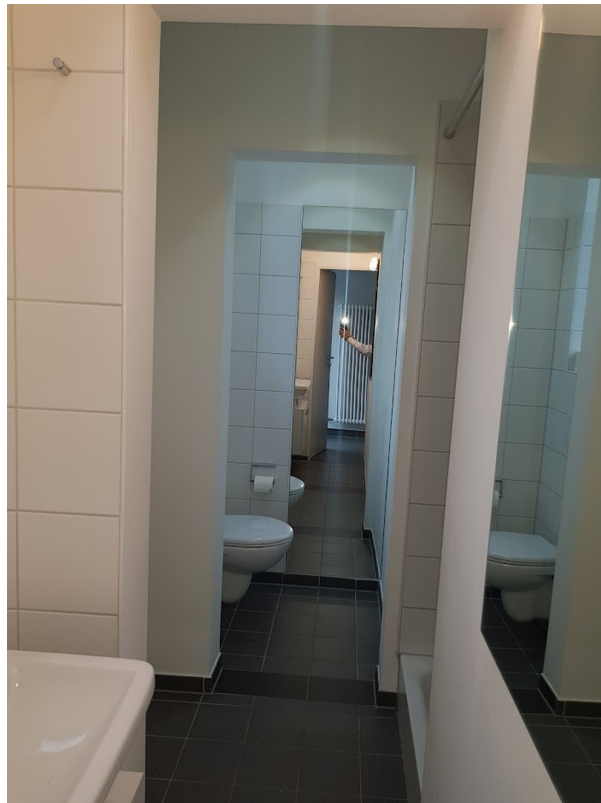
**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Beispielbild Badezimmer



Beispielbild Badezimmer

# Exposé - Galerie



Beispielbild Badezimmer



Beispielbild Küche

# Exposé - Galerie



Beispielbild Flur



Beispielbild Flur

# Exposé - Galerie



Beispielbild Flur



Beispielbild Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Beispielbild Zimmer 1



Beispielbild Zimmer 2



# Exposé - Galerie



Beispielbild Zimmer 2

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

**Mieterselbstauskunft** für das Objekt .....

Alle mit \*) gekennzeichneten Felder sind **erforderliche Angaben zur ersten Kontaktaufnahme**. Alle weiteren Felder sind im Laufe des Bewerbungsprozesses bei berechtigtem Interesse nachträglich wahrheitsgemäß anzugeben.

	Mietinteressent	Ehegatte / Mitmietinteressent
<b>Vorname, Name *)</b>		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand <i>ledig/verheiratet</i>		
<b>bisherige Anschrift / seit *)</b> <i>Straße, Nr., PLZ, Stadt, Land</i>		
<b>E-Mail *)</b>		
<b>Telefon *)</b> <i>privat / geschäftlich</i>		
<b>derzeit ausgeübter Beruf *)</b>		
derzeitiger Arbeitgeber / seit <i>Firma / Anschrift</i>		
monatliches Nettoeinkommen <i>Lohn / Gehalt</i>		
Sonstige Bezüge <i>z.B. Rente, Kindergeld, usw.</i>		

**Die Wohnung wird für ..... Personen benötigt (miteinziehende Personen bitte unten nennen).** \*) Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad / Beziehung	Alter	Eigenes Einkommen

Ich/Wir habe(n) folgende Haustiere.....

Ich/Wir spiele(n) folgende Musikinstrumente.....

Sollen die Räume z.Zt. gewerblich genutzt werden?  Ja  Nein

Mein/Unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des/der  Mieter(s)  Vermieter(s),  
wegen.....

Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig:  Ja  Nein



- 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.
- Es bestehen Zahlungsverpflichtungen aus Teilzahlungen / Darlehensverpflichtungen / Bürgschaften / sonstigen Verpflichtungen (z.B. Unterhalt) in Höhe von.....€ monatlich.
- Ich/Wir habe(n) weder eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- Ich /Wir bin/sind in der Lage, eine Mietsicherheit von drei Monatsmieten (Kaltmiete) zu leisten, die geforderte Miete laufend und beides in einem Gesamtbetrag - nicht in Raten - zu zahlen.**

### **Abschließende Hinweise:**

- Jegliche Form der Tierhaltung ist in unseren Objekten nicht ohne Genehmigung gestattet bzw. kann nur in Absprache erfolgen, siehe dazu Mietvertrag.
- Das Anbringen und Aufstellen einer Satelliten-Schüssel ist nicht gestattet. Ein Kabelanschluss ist vorhanden.
- Mit dem Ausfüllen der Selbstauskunft ist noch **keine Mietzusage** bzw. ein Mietvertrag zustande gekommen. Die Angaben werden aber bei Abschluss des Mietvertrages zur Vertragsgrundlage gemacht. **Falsche Angaben berechtigen den Vermieter zur sofortigen Lösung des Mietverhältnisses und möglichen Schadenersatzforderungen.**
- Die hier erhobenen personenbezogenen Daten werden zunächst nur zum Zweck der Mietersuche intern von der Georg Beck KG verwendet und nicht an Dritte weitergegeben. Sollten Sie keine Zusage erhalten werden ihre personenbezogenen Daten gelöscht sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart.
- Sollte ein Mietverhältnis zustande kommen werden ihre Daten im Sinne des Artikel 6 DSGVO zur Vertragserfüllung verwendet. Hierzu könnten Daten an z.B. (Mess-)Dienstleister, Energieversorger oder Handwerksbetriebe usw. weitergegeben werden.

....., den .....  
*Ort* *Datum*

.....  
*Unterschrift Mietinteressent*

.....  
*Unterschrift Mietinteressent*

### **Anlagen / Nachweise:**

- aktuelle Mietzahlungsbestätigung vom derzeitigen Vermieter
- SCHUFA-Auskunft
- Einkommensnachweis
- Wohnberechtigungsschein (nur bei öffentlich gefördertem Wohnraum)
- .....
- .....