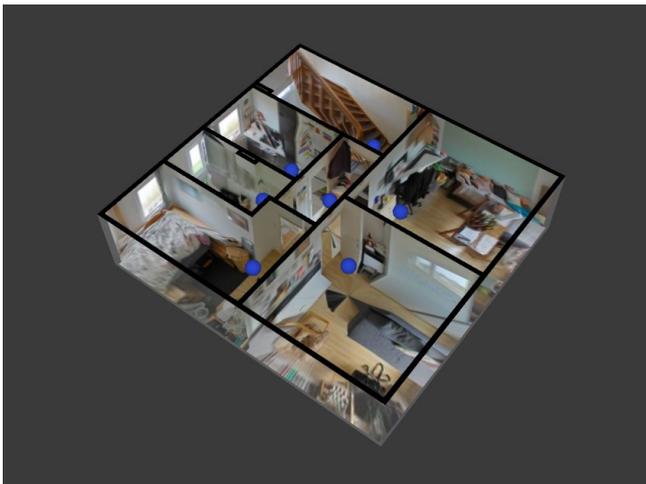


## Etagenwohnung in Rostock

**WG-fähige 3-Zimmer-Wohnung im 1.OG  
mit Einbauküche (gegen Ablöse) und  
KFZ-Stellplatz im Carport**



Objekt-Nr. 5727-2#AC9eIf

### Etagenwohnung

Vermietung: **785 € + NK**

Ansprechpartner:  
Büchel Immobilien MV  
Telefon: 0381 77081771  
Mobil: 0178 5234312

18146 Rostock  
Mecklenburg-Vorpommern

Baujahr	1947	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie ist eine charmante Hochparterre-Wohnung in einem 47er Altbau und steht ab dem 01.11.2024 zur Verfügung (in Absprache vielleicht auch etwas früher). Das Gebäude verfügt über insgesamt drei Etagen und die Wohnung selbst befindet sich auf der ersten Etage im Hochparterre. Die Wohnfläche beträgt 63 m<sup>2</sup> und es ist ein Parkplatz im Carport vorhanden (40 €/Mo). Sie benötigen einen zweiten Stellplatz? Auch darüber lässt sich reden. Der kleine Garten kann von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden.

Die Wohnung umfasst zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, sowie eine Küche mit Einbauküche (gegen Ablöse) und ein Wohnzimmer. Die Räumlichkeiten sind hell und gemütlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen.

Auf dem Innenhof befinden sich für die Mieter ein Grillplatz, Abstellräume, ein Wintergarten für Regentage oder evtl. Feiern etc., sowie auch Wäschetrocknungsmöglichkeiten.

## Ausstattung

Hinweis: Es gilt so wenig wie mögliche Kontakte zu produzieren, so dass wir schon zuvor eine erste Selbstauskunft wünschen. Damit wollen wir sicher stellen, ob Sie für den Vermieter in Frage kommen. Siehe hierzu in der Dokumentenvorlage, in dem von uns versandten Exposé.

Wer möchte (kein muss) kann uns natürlich auch vollständige Unterlagen übermitteln, wozu bspw. das Formular Selbstauskunft, die Ausweiskopie, eine Schufa-Auskunft und die letzten drei Einkommensnachweise gehören. Üblich und erforderlich ist das allerdings erst nach einer örtlichen Besichtigung.

Nach Rücksendung der Auskunft (fotografiert oder gescannt und per E-Mail ausreichend), erhalten Sie von uns den direkten Kontakt zum jetzigen Mieter.

Eine erste Besichtigung wäre am 10.09.24. um 16:30 Uhr möglich (nur auf Einladung von uns).

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche

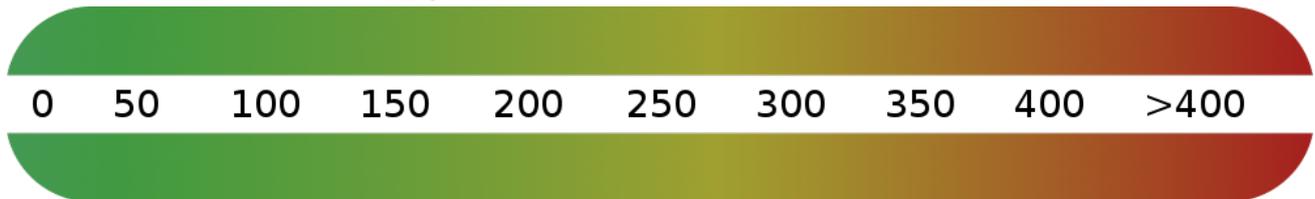
## Lage

Die Immobilie befindet sich am östlichen Rande des Stadtzentrums, nahe der Hochschule für Musik und Theater, in der Hansestadt Rostock. Die nächste Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Restaurants, sowie Drogerie, LIDL & Apotheke sind in 9 Min Fußweg und mit Fahrrad in 3 Minuten zu erreichen.

Genießen Sie die Vorzüge einer städtischen Umgebung mit einer Vielzahl von Möglichkeiten und kulturellen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem alle Ziele in der Stadt zu erreichen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	166,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie

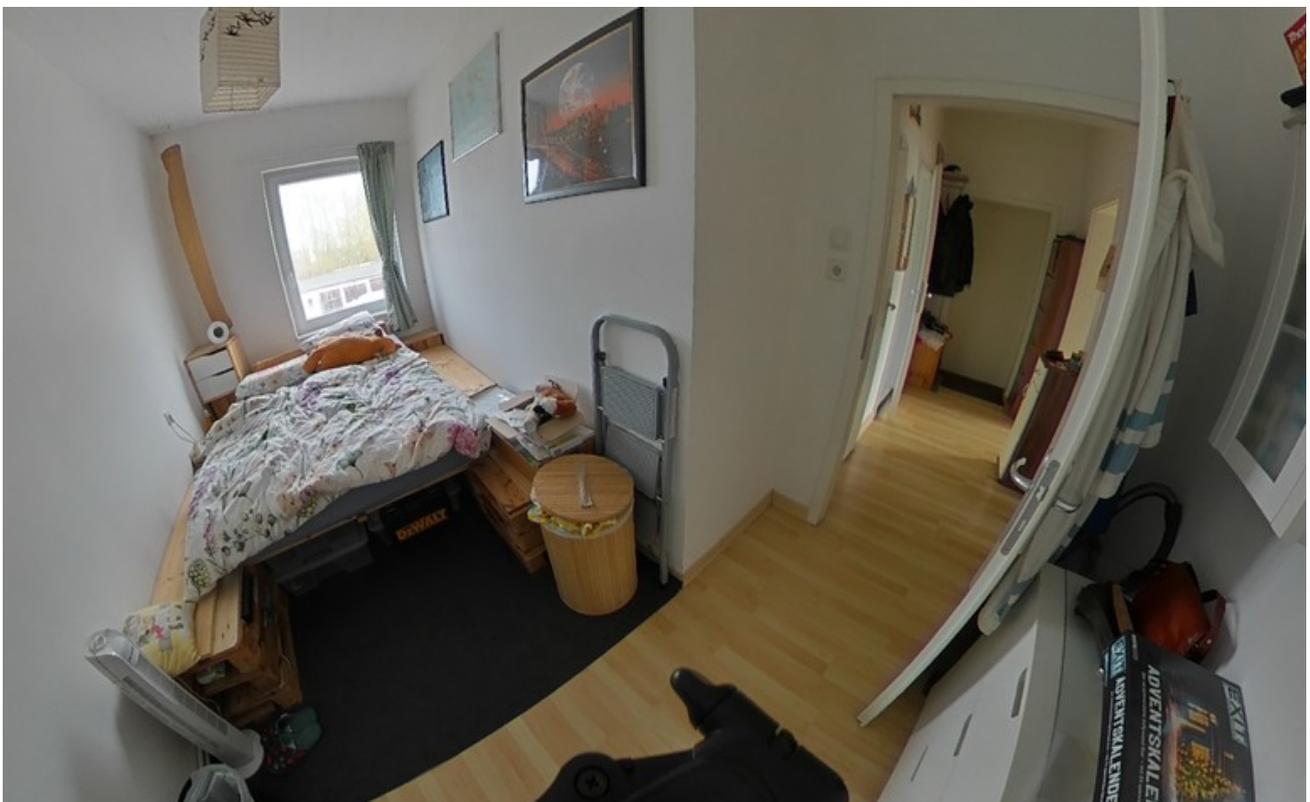


11 Küche OG

# Exposé - Galerie



10 Wannenbad OG



9 Zimmer 3 OG

# Exposé - Galerie



8 Zimmer 2 OG



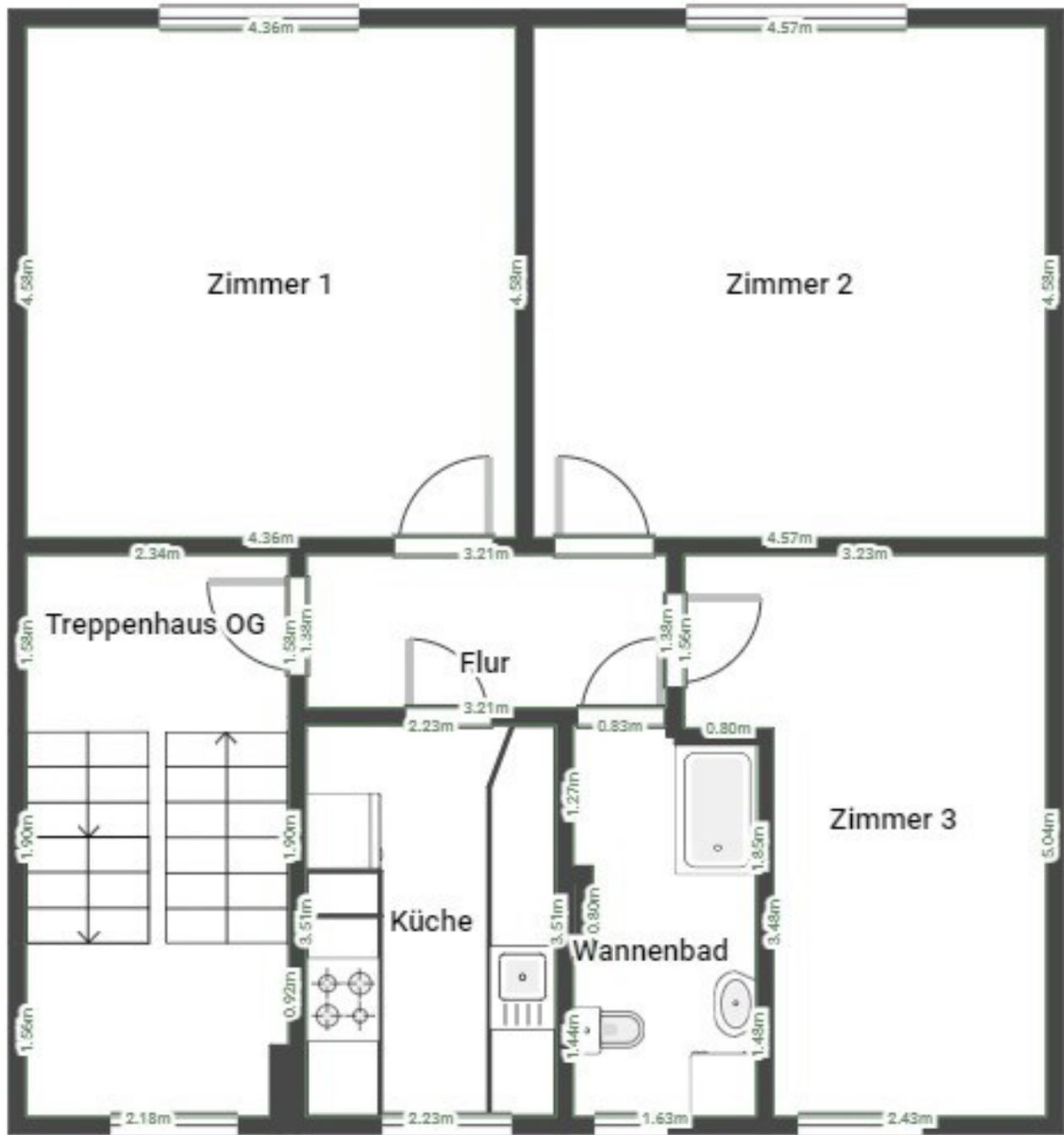
7 Zimmer 1 OG

# Exposé - Galerie



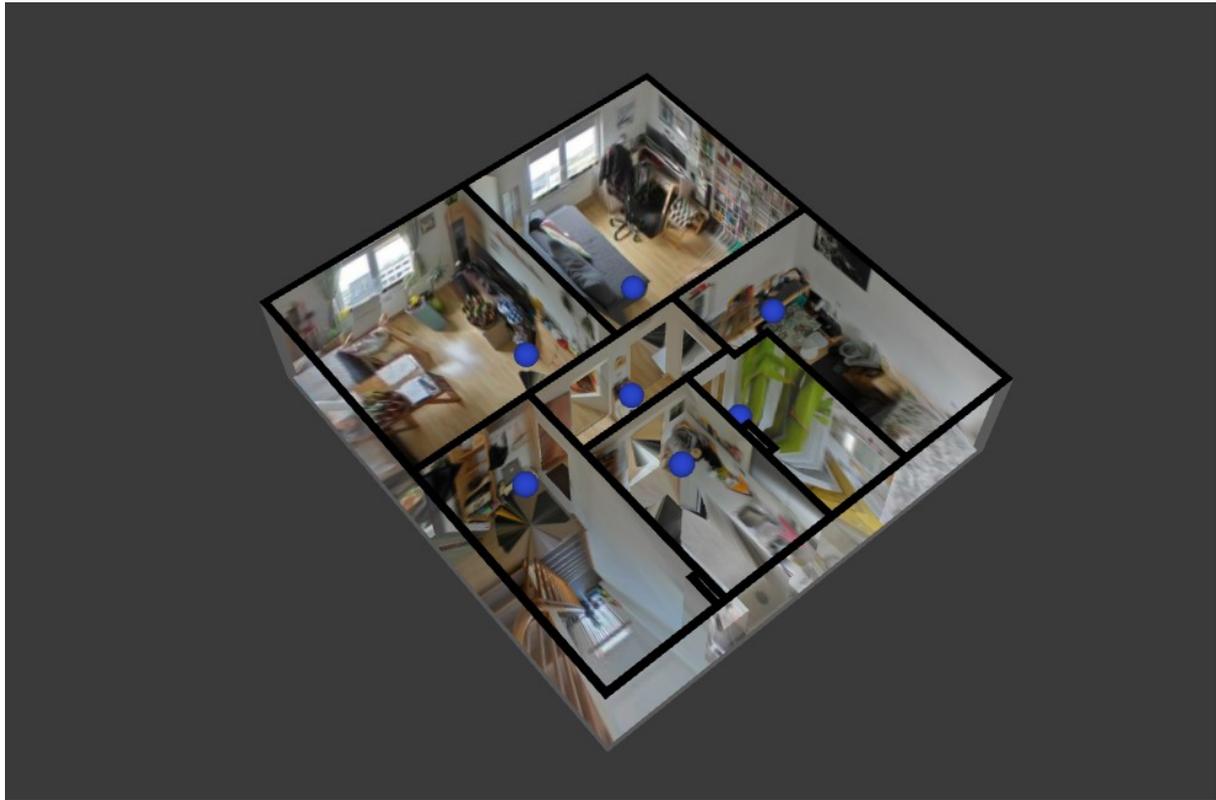
6 Flur OG

# Exposé - Grundrisse

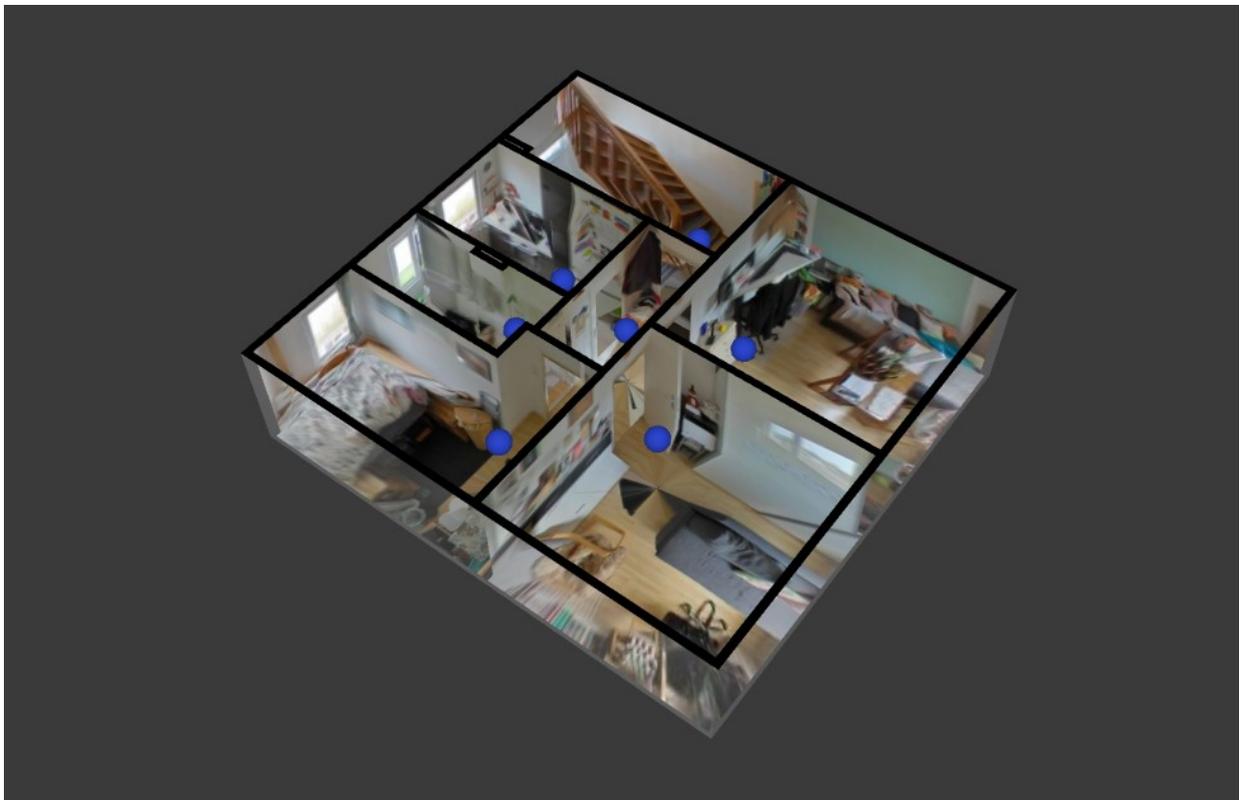


OG

# Exposé - Grundrisse



3D\_Shot\_OG1



3D\_Shot\_OG2

# Exposé - Anhänge

## 1. Selbstauskunft

# Selbstauskunft

Stempel (Makler / Hausverwalter)

## Vorbemerkung:

Die vom Mietinteressenten erteilte Selbstauskunft dient als

- Beurteilungsgrundlage für die Abgabe passender Angebote,
- Unterlage für die etwaige Erstellung eines Mietvertrages,
- Absicherung vor etwaigen Haftungsansprüchen des Vermieters gegen den Makler / Hausverwalter.

Der Makler / Hausverwalter ist verpflichtet, die Angaben des Mietinteressenten vertraulich zu behandeln. Die Angaben darf er nur dem Vermieter weiterleiten, soweit sie für die Entscheidung über den Mietvertragsabschluss erforderlich sind. Die Angaben werden von uns nach Ablauf von 6 Monaten gelöscht, wenn kein Mietverhältnis zustande kommt.

Objekt		gewünschter Einzugstermin	
<b>Mietinteressent</b>		<b>Ehegatte / Mitmieter **</b>	
Name, Vorname		Name, Vorname	
Geburtsdatum		Geburtsdatum	
Staatsangehörigkeit *		Staatsangehörigkeit *	
Anschrift	Telefon/Fax (tagsüber)	Anschrift	Telefon/Fax (tagsüber)
E-Mail:		E-Mail:	
Bankverbindung (Geldinstitut)	BLZ/BIC; Kto.-Nr./IBAN	Bankverbindung (Geldinstitut)	BLZ/BIC; Kto.-Nr./IBAN
ausgeübter Beruf *		ausgeübter Beruf *	
Arbeitgeber * <input type="checkbox"/> selbständig *		Arbeitgeber * <input type="checkbox"/> selbständig *	
Gesamtnettoeinkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen usw. <input type="checkbox"/> wöchentlich <input type="checkbox"/> monatlich <input type="checkbox"/> jährlich EUR _____		Gesamtnettoeinkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen usw. <input type="checkbox"/> wöchentlich <input type="checkbox"/> monatlich <input type="checkbox"/> jährlich EUR _____	
Referenzen			
Die Wohnung soll von _____ Personen bewohnt werden.			
<b>Zum Haushalt gehörende Kinder, sonstige Angehörige, Haushaltshilfen usw. *</b>			
Name, Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis bzw. Stellung im Haushalt	
Besondere, für das Mietverhältnis wichtige Angaben (z. B. Haustiere, Spielen von Musikinstrumenten)			
Der/Die Mietinteressent/en hat/haben sich ausgewiesen durch Personalausweis / Reisepass <input type="checkbox"/> Eingesehen von			

**Erklärung: Ich/Wir versichere/versichern, dass ich/wir die vorstehenden Angaben wahrheitsgemäß gemacht habe/n und dass in den letzten 5 Jahren weder ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren über mein/unser Vermögen eröffnet bzw. die Eröffnung des Verfahrens mangels Masse abgewiesen, noch eine eidesstattliche Versicherung über meine/unsere Vermögensverhältnisse abgegeben wurde oder Haftbefehl zur Erzwingung einer solchen Versicherung ergangen ist oder entsprechende Verfahren derzeit anhängig sind.**

**Belehrung nach § 28 b BDSG:** Zum Zweck der Entscheidung über die Begründung, Durchführung oder Beendigung des Vertragsverhältnisses erheben oder verwenden wir Wahrscheinlichkeitswerte, in deren Berechnung u.a. Anschriftendaten einfließen.

Datum

Mietinteressent

Ehegatte / Mitmieter