

# ERDGESCHOSS – fast stufenloser Zugang zu IHREM neuen Zuhause



📍 Solingen, Haaner Str. 76

📅 Verfügbar ab: sofort

€ 435 kalt

🏠 79m<sup>2</sup>

🛏 3 Zim.

🛏 2 Schlafzim.

🚿 1 Bad

🌳 Balkon

🐾 Haustiere

⬆️ Aufzug

Kontakt zum Vermieter Mario Kalwak

Telefon 📞 +4921044938414

Wohnungs-ID	A214_M_023
Kaltmiete	435 €
Nebenkosten	126 €
Heizkosten	122 €
<b>Gesamtmiete</b>	<b>619 €</b>

Heizkosten sind in

Nebenkosten enthalten NEIN

Kautions 1303,5

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde in den 70er Jahren errichtet. Umgeben ist unser Wohnobjekt im Stadtteil Bavert von großzügigen Grünflächen sowie einem Spielplatz für Familien mit Kindern. Lediglich eine einzige Stufe im am Hauseingang trennt Sie von Ihrem neuen Zuhause. Die Wohnung ist daher auch für Senioren geeignet.

## Ausstattung

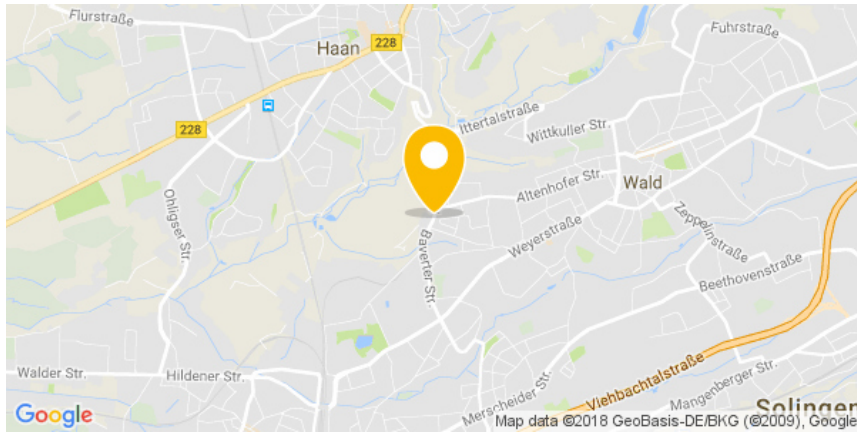
Die Wohnung verfügt über drei Zimmer sowie Küche, Badezimmer und Diele. Die Wohnung wurde komplett renoviert und ist mit hellem, hochwertigem Laminat ausgestattet und mit weißer Raufasertapete tapeziert. Sowohl das Badezimmer als auch die Küche sind mit einer weißen Fliesenwand bestückt und mit anthrazitfarbenen Bodenfliesen gefliest. Sie ist ausgestattet mit isolierverglasten Fenstern und wird über eine Zentralheizung versorgt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon. Der Keller dient als weiterer Abstellraum.

## Lage

Unser Objekt befindet sich direkt am Hang eines Berges mit freiem Blick ins Tal und den Itterbach. Das Zentrum von Solingen erreichen Sie mit dem Bus in ca. 12 Minuten, das Zentrum von Solingen-Wald in 20 Minuten. Dort finden Sie eine Vielzahl von Geschäften. In direkter Umgebung unseres Objektes befinden sich ein einladendes Geschäft des täglichen Bedarfs mit frischem Obst und Gemüse. Ein Kindergarten befindet sich in direkter Nachbarschaft.

## Sonstiges

HEREINSPAZIERT IN IHRE NEUE WOHNUNG! MIETERSCHUTZ BEI GCP AN ERSTER STELLE. WIR SIND FÜR SIE VOR ORT. DARÜBER HINAUS STEHEN UNSERE GESCHULTEN MITARBEITER IM ZENTRALEN SERVICE-CENTER IHNEN JEDEN TAG RUND UM DIE UHR ZUR VERFÜGUNG. UNSER SERVICE-CENTER IST ZWEIFACH TÜV-ZERTIFIZIERT. KOSTENLOSE RUFNUMMER „VERMIETUNG“: 0800-646 377 200. WIR FREUEN UNS AUF IHREN ANRUF! Ein Energieausweis kann beim Besichtigungstermin vorgelegt werden. Hinweis: Wir bitten Sie zu beachten, dass es sich bei den Fotos teilweise um Beispielbilder handelt, die von den räumlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich und gewissenhaft wie möglich angegeben worden. Fehler können vorhanden sein. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Absprachen sind ausschließlich über den in dieser Anzeige benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Jegliche Haftung wird ausgeschlossen.



<b>Baujahr</b>	1972
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Wesentliche Energieträger</b>	energySource.combined_heat_and_power_fossil_fuels
<b>Gesetzliche Pflichtangaben</b>	
<b>Energieausweis</b>	Energieausweis liegt für das Gebäude vor
<b>Energieausweistyp</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieverbrauchskennwert</b>	91.4 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Tipps für eine erfolgreiche Wohnungssuche

### Wohnung mieten bei GCP - So geht's

Der Umzug in eine neue Wohnung ist jedes Mal ein aufregendes Ereignis. Immerhin sind Sie nicht nur auf der Suche nach einer „neuen Bleibe“, sondern nach einem neuen Zuhause.

Ein Umzug muss in jedem Fall gut durchdacht werden. An erster Stelle steht die Wohnungssuche bei Grand City Property. GCP bietet bezahlbaren Wohnraum in ganz Deutschland. Suchen Sie sich die passende Wohnung zum Mieten aus. Wir haben für Sie die besten Tipps für eine erfolgversprechende Suche zusammengestellt.

### 1) Legen Sie ein Budget fest

In der Regel sollte die Miete der Wohnung etwa ein Drittel Ihres Gehalts ausmachen. Auch für die meisten Vermieter dient diese Faustregel als Sicherheit. Weitere Ausgaben, die neben der Miete oft für eine Wohnung anfallen, sind die Kosten für Strom, Heizung sowie evtl. den Telefon- und DSL-Anbieter. Beachten Sie auch das bei Ihrer Wohnungssuche.

Sie können die Wohnungsangebote bei GCP übrigens ganz einfach nach gewünschter Miete filtern! Aber nicht nur das – sortieren Sie ebenfalls nach gewünschter Zimmeranzahl oder nach Wohnfläche. Ganz wie es Ihnen am liebsten ist.



## 2) Achten Sie bei der Wohnungssuche auf die passende Lage

Überlegen Sie sich in welcher Umgebung Sie sich am wohlsten fühlen würden. Mögen Sie es mitten im Geschehen zu sein und alles – ob Cafés, Banken oder Geschäfte – fußläufig erreichen zu können? Oder ziehen Sie eine ruhige, grüne Umgebung vor? Wie weit darf Ihre Wohnung von Ihrem Arbeitsplatz oder der Schule entfernt sein? Haben Sie ein Auto zur Verfügung mit dem Sie alles schnell erreichen können oder sind Sie auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen?

Wenn Sie bei Ihrer Wohnungssuche bei GCP fündig geworden sind, kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Bei allen Wohnungsangeboten auf unserer Internetseite finden Sie digitale Landkarten mit weiteren Informationen zur Nachbarschaft.

1-Zimmer-Wohnungen

2-Zimmer-Wohnungen

3-Zimmer-Wohnungen

4-Zimmer-Wohnungen

## 3) Nehmen Sie sich eine Begleitung mit zur Wohnungsbesichtigung

Bringen Sie zum Besichtigungstermin ruhig jemanden mit, der Sie bei der Entscheidungsfindung unterstützt. Erfüllt die Wohnung alle wichtigen Kriterien? Passen die Zimmeraufteilung, die Größe sowie die Ausstattung? Wo könnten welche Möbel Platz finden? Können Sie sich vorstellen, die Wohnung zu mieten? Zu zweit lässt es sich einfach besser von der zukünftigen Wohnung träumen. Sollten Sie die Wohnung nehmen, steht in jedem Fall ein weiterer gemeinsamer Termin für die Wohnungsübergabe an.

Wohnungsübergabe PDF

## 4) Ihre Wohnungssuche war erfolgreich. Was nun?

Nach erfolgreicher Prüfung Ihrer Bewerbungsunterlagen – bei GCP sind dies in der Regel die Schufa-Auskunft, drei Gehaltsnachweise bzw. Übernahmebescheinigung des Jobcenters, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des Vormieters, Personalausweis sowie die ausgefüllte Selbstauskunft – wird der Mietvertrag aufgesetzt. Für die Unterzeichnung macht der zuständige Mitarbeiter der Vermietungsabteilung einen Termin mit Ihnen aus. Sobald der Mietvertrag von beiden Parteien unterschrieben wurde, können Sie sich über Ihre neue Wohnung freuen.

Wohnungsbewerbung PDF

## 5) Die Umzugsplanung kann losgehen?

Nach erfolgreicher Wohnungssuche ist nun also der Zeitpunkt des Umzugs geplant. Um Sie dabei zu unterstützen, haben wir für Sie diese Umzugscheckliste zusammengestellt.

Umzugscheckliste PDF

## Wichtige Informationen für Mietinteressenten

Auch gemäß geltender Gesetze berechnet GCP niemals Gebühren für einen Mietvertrag.

Die Anmietung einer Wohnung bei GCP ist immer kostenlos. Zu zahlen sind nur die Kautions sowie die monatliche Miete inkl. Nebenkosten. GCP fordert niemals Geld für Wohnungseinrichtung. Unsere Vermieter dürfen kein Bargeld oder andere Bezahlungen annehmen.

- Wenn jemand Sie zur Zahlung von Provisionen o.ä. auffordert, gehen Sie nicht darauf ein!
- Es handelt sich dabei um ein illegales und unseriöses Vorgehen. GCP wird Sie niemals zu einer solchen Zahlung auffordern!
- Kontaktieren Sie unser Vermietungsteam: 0800 646 377 201 (kostenfrei)