



Nettokaltmiete: 325,00 €  
Betriebskosten: 84,50 €  
Heizkosten: 64,00 €  
**Gesamtmieta:** **473,50 €**  
Kautia:

Wohnfläche: 50 m<sup>2</sup>  
Etage: 0

**Ausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Energieträger:** Gas  
**Verbrauch /Bedarf in kWh:** 114  
**Baujahr:** 1955

Wohnungs-ID: 5109/00780/005/0017

Siedlung 5, 39393 Ausleben

# 2-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Anja Dietrich · Zentrales Vermietungscenter:  
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>Baujahr</b>                   | 1955              |
| <b>Zustand</b>                   | Gepflegt          |
| <b>Wesentliche Energieträger</b> | Gas               |
| <b>Energieausweistyp</b>         | Verbrauchsausweis |
| <b>Energieverbrauchswert</b>     | 114.00 kwh        |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 2-stöckige Wohnhaus wurde 1955 erbaut - Im Erdgeschoss liegt Ihre neue Wohnung. Ein Personenaufzug ist nicht vorhanden.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Unsere Mitarbeiter:innen begrüßen Sie in der regelmäßigen Mietersprechstunde im Mieterservicebüro ganz in der Nähe. Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!

In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten.

Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

\*Erhalten Sie bis zum 31.12.2026 in Ausleben beim Abschluss eines Mietvertrages für eine ausgewählte Aktionswohnung einen 500 € Gutschein für Wunschgutschein.

Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen: <https://www.grandcityproperty.de/datenschutz/gutschein-aktionen>

## AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 50 m<sup>2</sup>

- Balkon
- WG-geeignet
- Laminat/PVC- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Haustiere nach Vereinbarung
- Gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum & Fahrradkeller
- Hausmeisterservice
- 24/7 Mieterservice & Mietersprechstunde

## LAGE

Willkommen in Ausleben.

In einer ruhigen Nebenstraße liegt die gepflegte Wohnanlage.

Im Umkreis von wenigen Kilometern befinden sich Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Für die Kleinen gibt es Schulen und Kindergärten, die mit Auto gut erreichbar sind.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

## WEITERE BILDER



**Alles in einer App:  
Wohnungsangebote,  
Mieter-Service und  
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code  
scannen und GCP  
App downloaden!

Top renovierte  
Wohnungen

Höchste  
Mieterzufriedenheit

24/7 Mieterservice