

# Wohnen und / oder arbeiten in einem Hinterhaus der Eisenbahnstraße

Das Hinterhaus des Ausbauhauses Eisenbahnstr. 128 wird zur Übergabe an die Mieter zum 01.01.2022 vorbereitet.

Alle drei Etagen werden als **großräumige Lofts** angeboten.

Die Einheiten werden alle mit Fußbodenheizung, neuen Fenstern, versiegeltem Estrichboden, gefliestem Bad mit Dusche, Elektroinstallation und vorbereiteten Küchenanschlüssen versehen.



Das nicht unterkellerte Haus, Baujahr ca. 1910, wird zur Zeit saniert. Das Gebäude wird als KfW Effizienzhaus saniert. Eine zentrale Wärmeversorgung vom Vorderhaus versorgt das Gebäude, Wasserinstallationen, die Elektrik, Dach, Fassade und Fenster werden erneuert. Die zentrale Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung werden durch eine Solarthermieanlage unterstützt.



Etagen im aktuellen Zustand, noch ohne Bad, Installationen und Boden

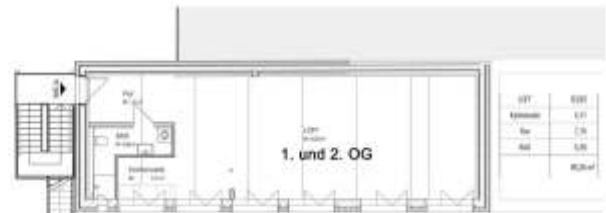
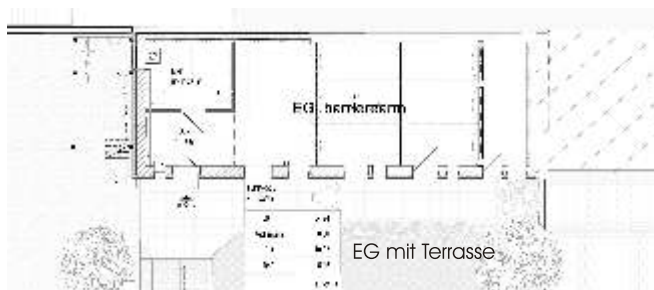
Die weitere Aufteilung der Räume bleibt der Gestaltungsfreiheit der Mieter überlassen. Das umfasst neben eventuellen Abtrennungen von Räumen auch die Gestaltung der vorhandenen Wände und Decken. Sämtliche Eingriffe sind vorab mit der Architektin abzustimmen.

**Mietkonditionen** (auf Verhandlungsbasis):

Um das Loft entsprechend Ihren Wünschen einzurichten erhalten Sie drei Monate mietfreie Zeit (BK sind zu entrichten).

Die Miete wird für **3 Jahre mit 6,50 €/m<sup>2</sup>** fest vereinbart. Nach Jahr 3 steigt die Kaltmiete um **1,00 €/m<sup>2</sup>**, im Anschluss gelten sodann die gesetzlichen Regelungen.

Bei einer teilgewerblichen Nutzung zzgl. der USt. der auf den gewerblichen Teil entfallenden Miete und Betriebskosten.



Die Einheit im **EG** ist zudem **barrierearm** und rollstuhlgerecht nutzbar. Ein behindertengerechter Ausbau ist möglich. Aus sozialen Gesichtspunkten würde der Vermieter eine entsprechende Vermietung unterstützen.

Interessenten können sich ab sofort per Mail an HausHalten e.V. wenden.

Sie werden im November zu Besichtigungen eingeladen. Eine Vorabbesichtigung der Lage und des Gebäudes von außen kann nach Absprache erfolgen. Bilder können je nach Baufortschritt gerne zur Verfügung gestellt werden.

haushalten@gmx.de