

Exposé

Maisonette in Dachau

Besondere 3 Zimmer Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse



Objekt-Nr. **OM-249489**

Maisonette

Vermietung: **1.320 € + NK**

Ansprechpartner:
Fam. Wagner

Ludwig-Dill Straße 80a
85221 Dachau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.960 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die exklusive Wohnung mit ca. 85 qm befindet sich in einem gepflegten 9 Familienhauses mit Tonnendach.

Es handelt sich um eine Maisonette-Wohnung (2.OG und Dachgeschoss); die geschlossene Galerie kann z.B. als Büro oder Abstellfläche genutzt werden.

Die Wohnung ist schön geschnitten und verfügt über zwei Bäder mit Fenster und einen sehr großen Balkon. Das große Schlafzimmer verfügt über ein Tonnendach mit einer Raumhöhe bis zu 3,20m.

Die Dachterrasse in Süd-/Westrichtung mit 12qm lädt zur Erholung förmlich ein.

Ideal für Alleinstehende oder Paare, welche sich einen oder zwei Homeoffice Arbeitspla(ä)tz(e) wünschen. (im dritten Zimmer und/oder im Flur oben).

Das dritte Zimmer ist mit seinen knapp 7qm ideal geeignet für ein Büro, ein temporäres Gäsetzimmer oder einen Hauswirtschaftsraum. Für ein Schlaf- oder Kinderzimmer wird es aber auf Dauer in der Regel zu klein sein.

Die Wohnung ist nicht für WGs geeignet.

Zur Wohnung gehört ein großzügiges abschließbares Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss. Im Gemeinschaftswaschraum befindet sich ein Kombinations-Stellplatz für Waschmaschine und Trockner. Direkt daneben kann man seinen Trockenständer im seperaten Trockenraum mit Wäscheleinen aufstellen.

Ebenso sind eine abschließbare Einzelgarage, ein PKW-Stellplatz und ein gemeinsam genutzter absperrbarer Fahrradraum vorhanden.

Ausstattung

Das untere Bad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet, das obere mit einer schönen Dusche mit Glaswänden. Die Bäder sind raum hoch mit hellen Fliesen ausgestattet.

In allen Wohnräumen ist Stäbchen Parkett verlegt; die Küche, der Flur und die Bäder sind mit hellen Fliesen gefliest.

Schlaf-und Wohnzimmer verfügen über elektrische Jalousien.

Der Balkon verfügt über eine elektrische Markise

Das Tor der Garage lässt sich ebenso elektrisch öffnen und schließen.

Zum Abstellen der Fahrräder ist ein seperater absperrbarer Fahrradraum vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die aktuell vorhandene Einbauküche (Herd mit Cerankochfeld, Dunstesse, Kühlschrank/ Gefrierschrank, Spülmaschine, Apothekerschrank) können auf Wunsch vom aktuellen Mieter abgelöst werden. Ebenso der maßgefertigte Einbauschränk unter der Treppe.

Preisvorstellung für beides: 1800€ VB

Die Wohnung ist ideal für Singels oder Paare geeignet. Keine WGs.

Wir sind an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert.

Für die Pflege der Anlage (Hausreinigung, Müllentsorgung etc.) ist ein Hausmeisterdienst verantwortlich.

Der angegebene Mietpreis für Garage/Stellplatz beinhaltet die Miete für eine abschliessbare Einzelgarage UND einen zusätzlichen Außenstellplatz.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet. Besichtigungen können nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter und aktuellem Mieter erfolgen.

Gefällt Ihnen die Wohnung und Sie haben Interesse an einem Besichtigungstermin?

Dann schreiben Sie uns bitte ein paar Sätze zu Ihnen, damit wir Ihre Anfrage berücksichtigen können:

- für wie viele Personen suchen Sie eine Wohnung
- ab wann können/wollen Sie in die Wohnung einziehen
- Was ist Ihre berufliche Situation und wie hoch ist das monatliche Haushaltseinkommen (netto) und evtl. Verbindlichkeiten.

Wir bitten um Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen von Personen/Familien mit eigenem Einkommen in Betracht ziehen werden.

Enthält Ihre Anfrage alle oben genannten Angaben, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer und idealerweise ein kurzes Motivationsschreiben, dann werden wir uns bei Ihnen melden.

Makleranfragen sind nicht erwünscht!

Lage

Unterhalb des Schlossbergs gelegen und in unmittelbarer Nähe befindet sich sowohl das Naherholungsgebiet Amperauen als auch das Familienbad und Hallenbad. Entlang der Amper bieten sich schöne Lauf-, Radfahr- und Spazierwege an. Ein schöner Park mit Spielplatz ist zu Fuß zu erreichen und lädt zum Verweilen ein.

Ein Bäcker und ein Supermarkt befinden sich in direkter Nachbarschaft.

In ca. 10 Gehminuten erreichen Sie die Altstadt mit Ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Kultureinrichtungen. Kindergarten, Grundschule, Fitnessstudio, Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Mit dem Bus (Haltestelle direkt gegenüber dem Haus) oder Fahrrad ist man in wenigen Minuten am Dachauer Bahnhof (ca. 2km entfernt).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Bad oben 1

Exposé - Galerie



Bad oben 2



Flur oben 1

Exposé - Galerie



Flur oben 2

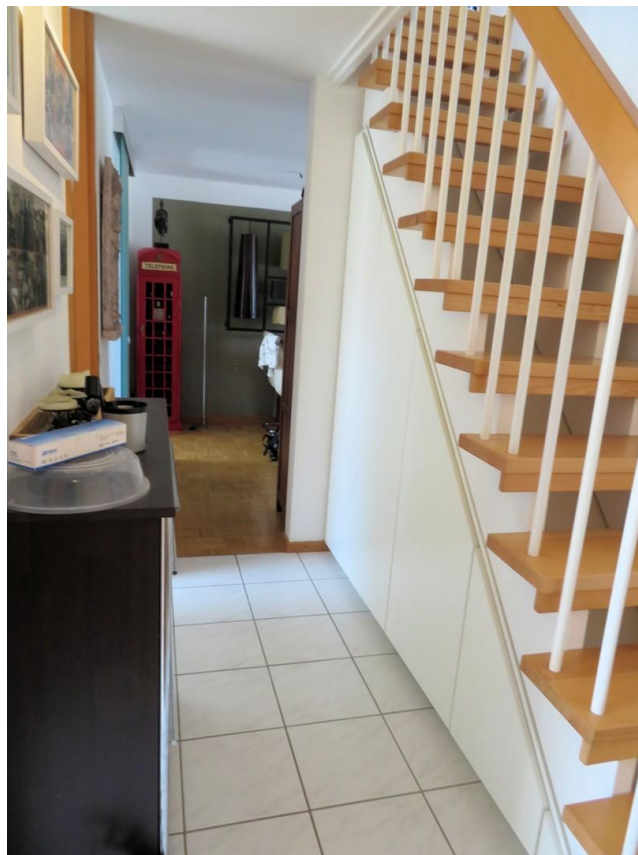


Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie

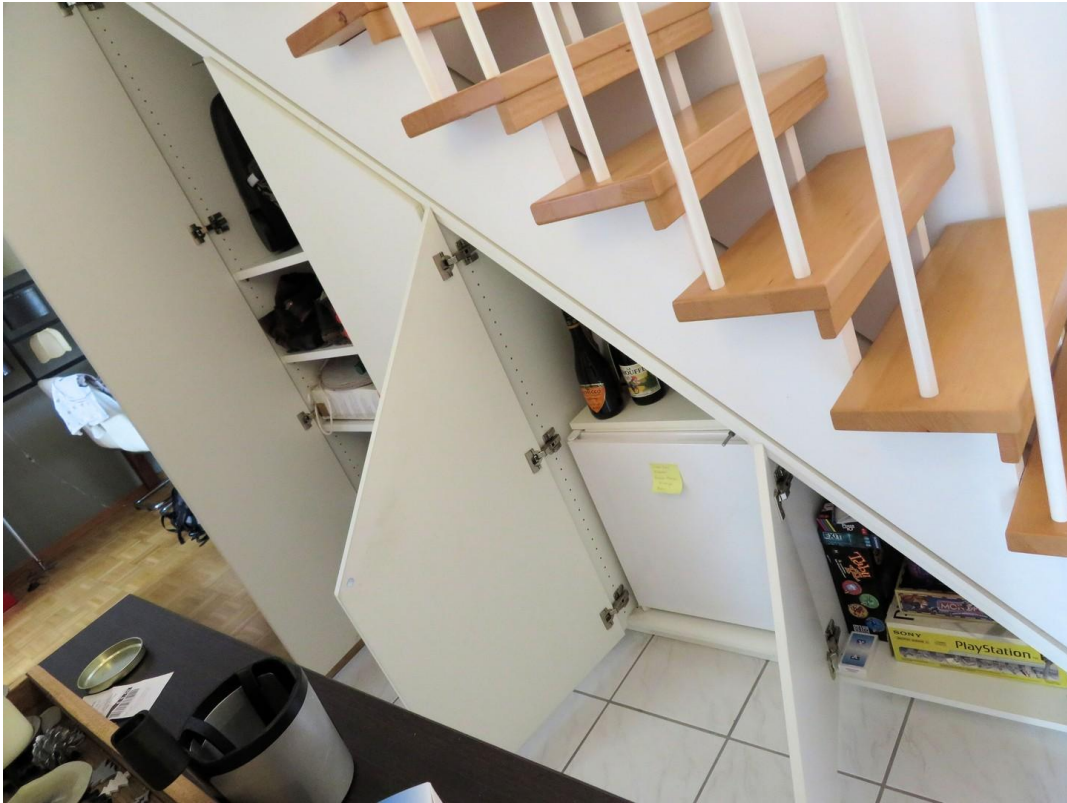


Schlafzimmer 2



Treppe 1

Exposé - Galerie



Treppe 2



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie

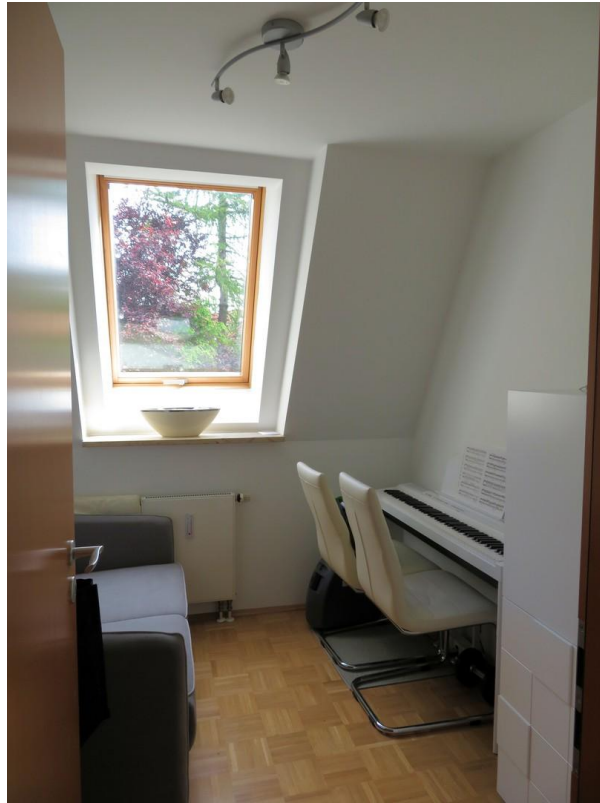


Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer

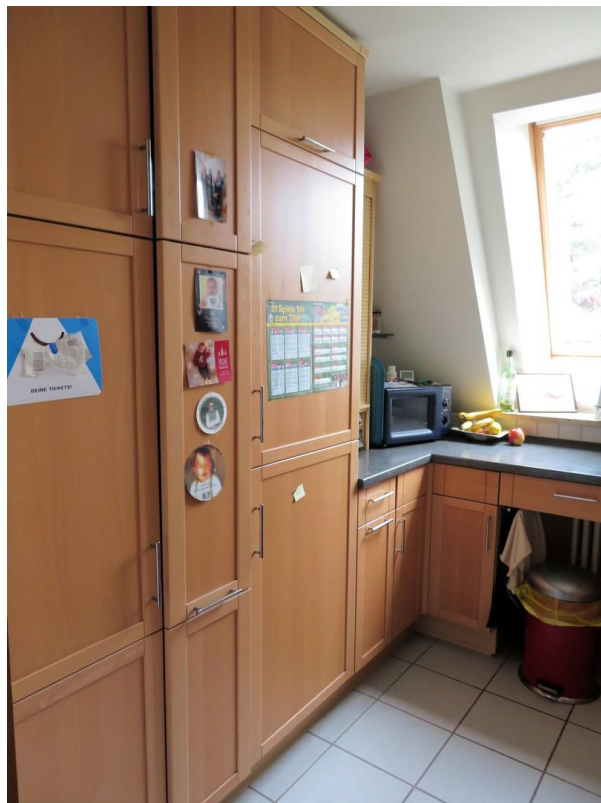


Bad unten

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie

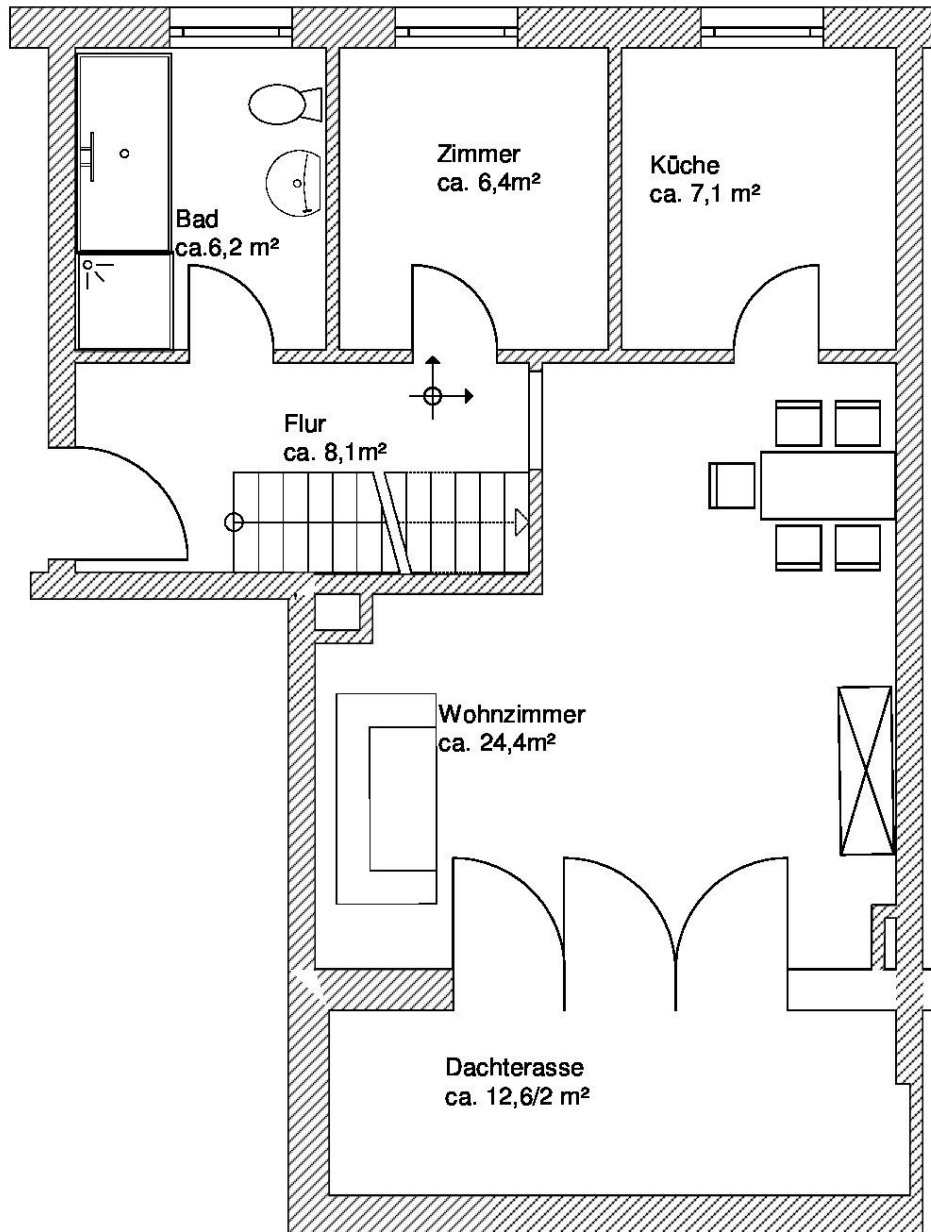


Dachterasse

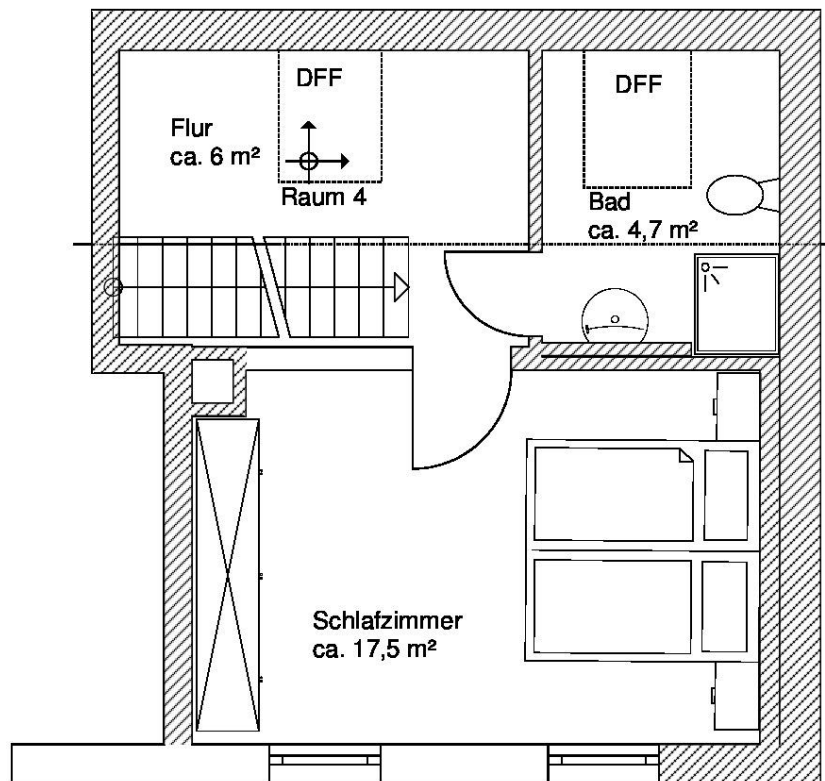


Garage

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Datenschutzrechtliche Einwilligung zur Selbstauskunft

Ich bin damit einverstanden, dass für den Fall, dass ich personenbezogene Daten im Wege der freiwilligen Selbstauskunft gemäß beigefügtem Formular mitteile, diese personenbezogenen Daten für nachstehend angegebene Zwecke erhoben, gespeichert, übermittelt und genutzt werden können.

Zweck:

Anbahnung, Verhandlung und Abschluss eines Mietvertrages

Ich bin auch damit einverstanden, dass diese personenbezogenen Daten zu dem vorgenannten Zweck an evtl. von dem Vermieter beauftragte Dritte weitergegeben und verarbeitet werden.

Diese Einwilligung erteile ich freiwillig. Mir ist bekannt, dass mir keine Nachteile entstehen würden, wenn ich Sie nicht erteile oder sie widerrufe.

Ich kann die Einwilligung jederzeit persönlich, telefonisch, schriftlich oder per Mail mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

_____ den _____
Ort, Datum

Unterschrift des Mietinteressenten

_____ den _____
Ort, Datum

Unterschrift des 2. Mietinteressenten

Freiwillige Selbstauskunft von Mietbewerbern

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen.

Der Vermieter stützt seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft Selbstverständlich werden Ihre Angaben streng vertraulich behandelt.

Betrifft (Straße, Wohnung, Obj.-Nr.)	Ludwig-Dill Str. 80a, 2. OG links, 85221 Dachau
Anmietung gewünscht ab	

Persönliches

	Mietinteressent/in	2. Mietinteressent/in
Vor-, Zu-, Geburtsname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
bisherige Anschrift		
Telefon privat (Handy/Fest) Telefon gesch. Mailadresse:		
Bisheriger Vermieter (Name, Anschrift, Telefon)		
Mein derzeitiges Mietverhältnis besteht seit		
Grund des Wohnungswechsels		
Derzeitiger Arbeitgeber (Name, Anschrift, Telefon)		
Beschäftigt in ungekündigter Stellung seit		
Befristet beschäftigt bis		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Nettoeinkommen Euro/Monat einschließlich weiterer monatlicher Einkünfte (z.B. Kindergeld, Beihilfe)		
Laufende monatliche finanzielle Gesamtbelastung (z.B. Darlehen, Unterhalt) ohne Wohn- /Mietkosten		

Ich/wir erkläre(n) hiermit

	Mietinteressent		2. Mietinteressent	
	Nein	Ja	Nein	Ja
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In den letzten fünf Jahren wurde Räumungsklage gegen mich erhoben (falls ja, wann)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In den letzten fünf Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen mich eingeleitet (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In den letzten fünf Jahren habe ich eine eidesstattliche Versicherung abgegeben (falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In den letzten fünf Jahren wurde ein Insolvenzverfahren gegen mich eröffnet (falls ja, wann)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorstrafen/ Haftbefehl / Klagen (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich muss meine jetzige Wohnung auf Grund eines gerichtlichen Vergleichs oder Urteils räumen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete/ Kautions (falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B Wohngeld, Sozialhilfe etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? (falls ja, Zweck und Umfang angeben)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich beabsichtige weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tierhaltung beabsichtigt? (falls Haustiere beabsichtigt: Tierart/ Rasse / Anzahl)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zusätzliche Informationen oder Ergänzungen der obigen Antworten:

Außer mir/ uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen nein ja

Name, Anschrift	Anschrift	Geburtsdatum

Persönliche Kurzvorstellung:

- I. Ich/ Wir erkläre(n), dass ich/ wir in der Lage bin/ sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie Miete nebst Nebenkosten, zu leisten.
- II. Ich/ Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die sofortige Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.
- III. Für den Fall einer positiven Entscheidung zu meinen/unseren Gunsten ist der Vermieter berechtigt, Nachweise zu den in der Selbstauskunft angegebenen Nettoeinkünften (z.B. Gehaltsabrechnungen, Kontoauszüge, Einkommensteuerbescheid) zu fordern. Die zum Vertragsabschluss nicht erforderlichen Daten dürfen unkenntlich gemacht werden (z.B. durch Schwärzung).
- IV. Ich/ Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.
- V. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der Vermietung des oben genannten Objektes zu nutzen. Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Datenschutzgrundverordnung zu vernichten. Eine Pflicht zur Aufbewahrung von Daten kann sich insbesondere aus dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) ergeben. Zunächst gilt, dass nach § 2 Abs. 1 Nr. 8 AGG das Verbot der Diskriminierung auch für die Vergabe von Wohnraum greift. Die Unterlagen von allen Mietinteressenten werden 3 Monate lang aufbewahrt (nicht digitalisiert) – gerechnet ab dem Zeitpunkt der Ablehnung des Interessenten. Anschließend erfolgt die Vernichtung der Selbstauskünfte, wenn keiner der Interessenten Ansprüche nach dem AGG geltend gemacht hat.

_____ den _____
Ort, Datum

Unterschrift des Mietinteressenten

_____ den _____
Ort, Datum

Unterschrift des 2. Mietinteressenten

Den ausgefüllten Fragebogen mit evtl. Anlagen bitte an folgende Adresse senden:

Fam. Wagner

Fax: 08131-352796

email: wohnung-dah@dachau.net

Freiwillige Selbstauskunft von Mietbewerbern

23.02.2023

Seite 4 / 4