

# Exposé

## Wohnung in Haar

### Möblierte 2 - Zimmer - Wohnung in Münchner Osten



Objekt-Nr. OM-311474

### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hartmann Tatyana

85540 Haar  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2006	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete, modern und stylisch eingerichtete Wohnung mit einem wunderschönen Südbalkon ist ein perfektes Zuhause für Menschen, die Wert auf eine idyllische Umgebung und eine perfekte Infrastruktur legen. Die Wohnung befindet sich in einer grünen parkähnlichen Anlage in Ahrntaler Platz in Haar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs die Restaurants und S-Bahn -Station sind nur in wenigen Minuten zu Fuß erreichen. Die Größe und die Einrichtung der Wohnung sind ideal geeignet für Singles oder Paare. Die Wohnung ist vollständig und hochwertig möbliert. Es ist eine Nichtraucherwohnung.

Die Highlights dieser Wohnung sind:

Durchdachter Grundriss – Wohnküche mit Essplatz

Vollständige Ausstattung – Neuwertige und teilweise neue Möblierung

Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex)

Geräumiger Kellerabteil mit Regalen

Freundliche Nachbarschaft – Sehr gute Hausverwaltung

Nur wenige Gehminuten zur S-Bahn, Südwestbalkon zum parkähnlichen Innenhof.

## Ausstattung

Die Wohnung wird frisch renoviert und möbliert vermietet.

Ausstattung:

Schlafzimmer:

- Kingsize Bett 160/200
- Kleiderschrank
- Arbeitsplatz mit Schreibtisch

Wohnzimmer:

- Ausziehbare Ledercouch (ca. 120 cm x 200 cm) zum Schlafen
- Großer Fernseher 65 Zoll
- Schrankwand
- Vitrinenschrank
- Ventilator an der Decke

Bad:

- Badewanne mit Duschfunktion
- WC
- Spiegel
- Ablageregal
- Waschmaschine
- Trockner
- Haartrockner

Diele:

- Schuhschrank
- Garderobenschrank

Küche:

- Einbauküche
- Esstisch mit Couch 3 Stühlen
- Backofen
- Herd
- Pad Kaffeemaschine
- Mikrowelle
- Toaster
- Wasserkocher
- Kühl-/Gefrierschrank
- Geschirrspülmaschine
- Geschirr
- Küchenutensilien

Sonstige Ausstattung:

- Staubsauger
- Bügeleisen
- Bügelbrett

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Liebe Mietinteressenten, bitte haben Sie Verständnis, das keine Serienbriefe beantwortet werden. Es werden nur Anfragen berücksichtigt mit beigefügtem Mieterselbstauskunft oder Bewerbungsmappe.

## Lage

Haar, als aufstrebende Gemeinde am östlichen Rand des Münchner Stadtgebiets, bietet den perfekten Mix aus urbanem Lebensstil und natürlicher Schönheit. Die Bewohner von Haar profitieren von einer idealen Lage, die ihnen eine gute Anbindung an das Stadtzentrum ermöglicht. Mit regelmäßigen S-Bahn-Verbindungen erreichen sie das Münchner Zentrum in nur 20 Minuten. Gleichzeitig ist Haar gut mit dem Individualverkehr zu erreichen, was eine ideale Verbindung zur Metropole gewährleistet. Darüber hinaus bietet Haar eine vielfältige kulturelle Szene, Einkaufsmöglichkeiten und die gesamte Infrastruktur Münchens, die in kurzer Zeit erreichbar ist. Die Gemeinde verfügt über eine breite Palette an Einrichtungen, einschließlich Supermärkte, Ärzte, Schulen, Sportanlagen und Fitnessstudios, um den Bedürfnissen der Bewohner gerecht zu werden. Für Naturliebhaber bietet Haar eine malerische Umgebung mit grünen Landschaften und Parks, die zum Spaziergehen, Radfahren und Entspannen einladen. Der nahegelegene Ebersberger Forst ist ein Paradies für Naturfreunde, die die Schönheit der Umgebung erkunden möchten. Zusätzlich bieten Seen wie der Heimstettener See und der Riemer See im Sommer die Möglichkeit zum Schwimmen und Entspannen. In Haar finden Bewohner somit eine perfekte Kombination aus exzellenter

Infrastruktur, den Vorzügen einer Großstadt und der Erholung und Naturverbundenheit einer malerischen Gemeinde.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	53,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

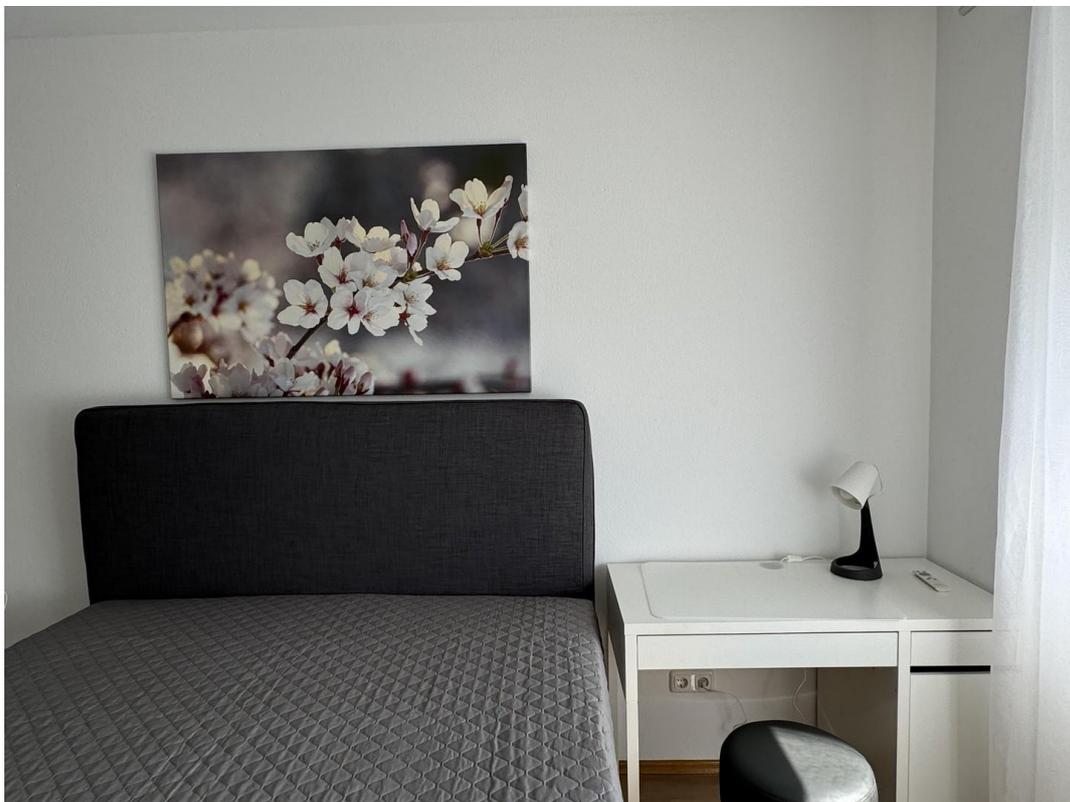


Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Diele



Teich am Innenhof

# Exposé - Galerie

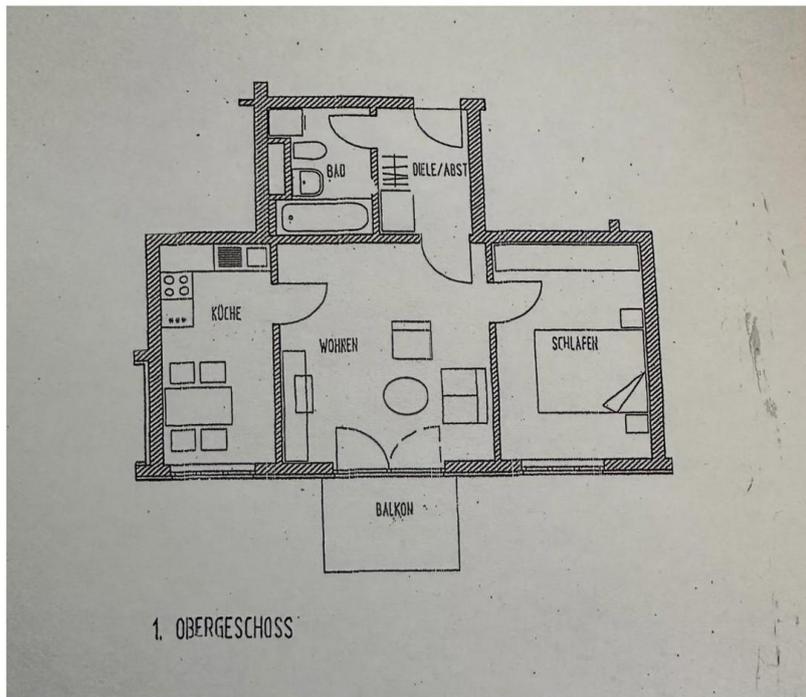


Keller



TG-Stellplatz

# Exposé - Galerie



## Grundriss Wohnung 55 Quadratmeter

Grundriss

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung folgenden Objektes interessiert:

Adresse und Lage: .....  
 gewünschter Vertragsbeginn: .....

Ich/Wir erteile(n) diese Auskunft freiwillig. Es ist bekannt, dass keine Verpflichtung besteht, diese Selbstauskunft zu erteilen, der Vermieter seine Entscheidung über die Vermietung aber auf meinen/unseren vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt.

## 1. allgemeine Angaben zu den Mietinteressenten und den Bewohnern

	1. Mietinteressent/in	2. Mietinteressent/in
Name, Vorname		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift		
Telefon		
E-Mail		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
Arbeitgeber (falls selbständig, bitte hier selbstständig eintragen)		
Das Arbeitsverhältnis besteht seit dem		
laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus Teilzahlungsgeschäften oder Darlehen (Ratenhöhe und Ende der Laufzeit)		
Haben Sie die eidesstattliche Versicherung abgegeben oder wurde ein Insolvenzverfahren gegen Sie eingeleitet (innerhalb der letzten fünf Jahre)?		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen:

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

Darüber hinaus besteht nicht die Absicht, weitere Personen aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Es ist beabsichtigt, folgendes Haustier in der Wohnung zu halten: .....

Es sollen folgende Musikinstrumente gespielt werden: .....

Ist die (teil-)gewerbliche Nutzung der Wohnung vorgesehen (ggfls. Gewerbe eintragen): .....

## 2. Angaben zum Vormietverhältnis

	1. Mietinteressent/in	2. Mietinteressent/in
derzeitiger Vermieter		
Mietverhältnis besteht seit dem		
Wer hat das Vormietverhältnis gekündigt?		
Grund der Kündigung		
War/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig?		
Bestehen Mietrückstände aus dem Vormietverhältnis, wenn ja, in welcher Höhe?		
Gab/gibt es einen Rechtsstreit mit dem Vorvermieter in den vergangenen fünf Jahren?		
Hat der Vorvermieter eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung erteilt, wenn nein, warum nicht?		
Wurde durch den Vorvermieter die Zwangsvollstreckung wegen Forderungen aus dem Mietverhältnis betrieben?		

## 3. Dokumente und Abschlusserklärung

Dieser Selbstauskunft sind folgende Dokumente beigefügt:

- Kopie Arbeitsvertrag .....
- Ausweiskopie .....
- Aktueller Einkommensnachweis .....
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung .....
- Schufa-Auskunft .....
- .....

Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle finanziellen Verpflichtungen aus dem Mietvertrag zu erfüllen, insbesondere die Zahlung des monatlichen Mietzinses, der Nebenkosten und der Mietkaution.

Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung, Anfechtung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt.

Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft allein zum Zweck der Vermietung zu nutzen. Einer Weitergabe der Daten wird widersprochen. Wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt, verlange ich/wir die endgültige und nachhaltige Löschung dieser Daten.

.....  
Ort, Datum

.....

Mietinteressent 1

Mietinteressent 2