

Exposé

Erdgeschosswohnung in Puchheim

**Exklusive 4-Raumwohnung. Erdgeschoss mit Terrasse
und Garten, EBK und 2 Hochgaragenstellplätze**



Objekt-Nr. **OM-323822**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Natalie Madl

Franz-Marc-Str. 1a
82178 Puchheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.01.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	119,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	6.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die im Jahr 2013 als KfW70 Effizienzhaus fertig gestellte Wohnanlage mit insgesamt 52 Wohnungen befindet sich in einem Gebiet mit mehreren Mehrfamilienhäusern.

Das in U-Form konzipierte Haus lässt durch seine tolle Südausrichtung - verbunden mit bodentiefen Fenstern - viel Sonnenlicht in die hochwertige Wohnung. Die auf dem Grundstück reichlich bepflanzten Außenanlagen sorgen für ein idyllisches Flair. Für die Kleinen wurde ein Spielplatz zum Toben angelegt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

Zur Wohnung gehört eine Terrasse auf der Südseite, eine Einbauküche sowie 2 Hochgaragenstellplätze.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Alle 3-fach-verglaste Fenster haben Raffstoreanlagen erhalten, diese sind selbstverständlich elektrisch bedienbar (auch durch einen Zentralschalter).

Die Bodenbeläge bestehen aus Naturstein Bianco Sardo, außer in allen Schlafräumen, diese verfügen über einen Parkettboden in Nussbaum.

Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne mit einer Bodentiefen Duschwanne und Echtglasspritzschutz sowie ein Handtuchheizkörper. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Wohnung. Die Wandfliesen haben ein edles Schieferdesign.

Die Schreinerküche ist exklusiv ausgestattet, mit Geräten der Marke Miele. In der Küche befinden sich unter anderem eine Spülmaschine, ein Backofen mit Cerankochfeld, ein Spülbecken aus Porzellan, sowie eine Arbeitsplatte aus Granit. Für die Einbauküche werden monatlich 100,-€ berechnet (in Kaltmiete bereits enthalten).

Die Wohnanlage besitzt eine Wasserenthärtungsanlage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

In der Kaltmiete sind zwei Hochgaragenstellplätze sowie die Einbauküche bereits enthalten. Optional ist die Anmietung eines weiteren Stellplatzes möglich.

Die Wohnung wird ungestrichen übergeben und muss bei Auszug auch nicht gestrichen werden.

Bitte keine Hunde zur Besichtigung mitbringen.

Bitte beachten: Anzeige wurde über ohne Makler.net geschaltet, was kein Makler ist. Vermietung über eine Privatperson.

Lage

Puchheim ist eine Stadt, die sich im Westen vor München befindet. Für die Freizeitgestaltung und Erholung bietet Puchheim zahlreiche Möglichkeiten.

Die Wohnung liegt zentral. Einkaufen, Friseur, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kinderkrippen und Kindergärten befinden sich alle in unmittelbarer Nähe. Die S-Bahn Haltestelle befindet sich in ca. 500 m Entfernung. Auch die Autobahn ist nicht weit entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 3



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Flur 1

Exposé - Galerie



Flur 2



Garten 1

Exposé - Galerie



Garten 2

Exposé - Grundrisse



Wohnen	28.71 m ²
Küche/Essen	12.63 m ²
Bad	11.15 m ²
WC	2.78 m ²
Schlafen	14.34 m ²
Kind 1	10.99 m ²
Kind 2	10.26 m ²
Flur	17.72 m ²
AR	1.82 m ²
Innenhofterrasse 1/2	9.44 m ²
Gesamtfläche	119.84 m²

Exposé - Anhänge

1. Vorvermieterbescheinigung
2. Selbstauskunft

Vorvermieterbescheinigung

Zur Vorlage beim Wohnungsgeber

Vorvermieter: _____

Anschrift: _____

Tel.Nr.: _____

Hiermit bestätige/n ich/wir, dass

Frau / Herr _____

Seit dem _____

bei uns/mir eine Wohnung in

Wohnort/Strasse: _____

bewohnt hat.

Das Mietverhältnis wurde vom

- Mieter
- fristgerecht

- Vermieter
- fristlos

wegen

- Umzug
- Eigenbedarf
- sonstiges

- Wohnungsvergrößerung
- Mietschulden

gekündigt

Es bestehen

- keine Mietrückstände
- Mietrückstände

Das Mietverhältnis verlief

- störungsfrei
- mit häufigen Differenzen

Ort / Datum

Unterschrift Vorvermieter

Mieterselbstauskunft

Mietwohnung: Wohnung Nr.⁰⁹, Franz-Marc-Str. ...^{1a}, 82178 Puchheim

Die in dieser Selbstauskunft erhobenen personenbezogenen Daten werden vom Vermieter benötigt, um sicherzustellen, dass das angestrebte Mietverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt und abgewickelt werden kann, sowie zu beurteilen, ob der angebotene Wohnraum den Bedürfnissen der Mietinteressenten gerecht werden kann (berechtigte Interessen - Art. 6 Abs. 1 f DSGVO). Mit Beantwortung vorstehender Fragen ist kein Anspruch gegen den Vermieter auf Abschluss eines Miet-/Pachtvertrages verbunden.

Mietinteressent/in	Ehepartner/in bzw. Mitmieter/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
Staatsangehörigkeit	Staatsangehörigkeit
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter (freiwillig)	bisheriger Vermieter (freiwillig)
Telefon	Telefon
Anschrift derzeitiger Arbeitgeber	Anschrift derzeitiger Arbeitgeber
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit
derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO inkl. Kindergeld, Beihilfen, etc.	
Monatlich EURO	Monatlich EURO

Bankverbindung		Bankverbindung		
Regelmäßige Belastungen z.B. durch Darlehen, Leasing, Unterhaltszahlungen, etc.				
Monatlich EURO		Monatlich EURO		
Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:				
Name	Vorname(n)	Verwandtschaftsgrad	Geburtsdatum	Eigenes Nettoeinkommen

Ich/wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

Ich/wir spiele(n) Musikinstrumente.

Nein Ja Welche: _____

Ich/wir habe(n) folgende Haustiere: _____ Schulterhöhe: _____ cm

Haftpflichtversichert Keine Haustiere

Die Wohnung wird gewerblich genutzt.

Nein Ja, _____

Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____.

Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des/der

Mieter(s) Vermieters Grund: _____

Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Ja Nein

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 der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

Ja Nein

Ich/wir habe(n) in den letzten 3 Jahren weder eine eidesstaatliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Ja Nein

Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ja Nein

Ich bin/wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des/der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Ja Nein

Voraussichtlicher Mietbeginn am: _____

Anlagen

- Eine Vorvermieterauskunft ist beigelegt.
- Eine SCHUFA-Auskunft über meine/unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- Kopie Personalausweis

Wichtiger Hinweis!

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Hinweise zur DSGVO!

Die Daten werden vom Vermieter u.U. auch elektronisch verarbeitet und gespeichert. Der Vermieter trägt dafür Sorge, dass die personenbezogenen Daten des(r) Mieter(s) durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt werden. Sollte kein Vertragsverhältnis zustande kommen, werden die personenbezogenen Daten nach Ablauf der einschlägigen Verjährungsfristen bzw. sonstiger gesetzlicher Fristen (z. B. nach AGG) und soweit sie nicht zur Erfüllung steuerlicher- und handelsrechtlicher Pflichten (Aufbewahrungspflichten) des Vermieters benötigt werden, gelöscht.

Verantwortlich für die Einhaltung der Datenschutzbestimmungen ist der Vermieter Franz Madl, Mercystr. 21, 85051 Ingolstadt.

Ort: _____

Datum: _____

Mietinteressent/in

Ehepartner/in bzw. Mitmieter/in