

# Exposé

## Wohnung in Dachau

### Traumhafte 3-Zimmer-Whg in Dachau zu vermieten



Objekt-Nr. OM-327152

#### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ulrike Wörle

85221 Dachau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	85,97 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.260 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung im 1. OG befindet sich in einer kleinen gepflegten Wohnanlage mit perfekt durchdachtem Grundriß und liegt in einer sehr bevorzugten und doch ruhigen Zentrums-Lage.

## Ausstattung

Dieses besondere Objekt wurde in hochwertiger Bauausführung 2001 als Niedrig-Energie-Haus erstellt - somit sehr niedrige Energiekosten. Die Wohnung ist mit bodentiefen, weißen Kunststofffenstern ausgestattet. Flur, Bad sowie separates WC sind jeweils weiß gefliest. Das Bad (mit Fenster) verfügt über eine Dusche sowie ein weißes Wannenbad.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Zum Balkon gelangt man über Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche. Die 2-zeilige Maß-Einbauküche (incl. E-Geräte) kann zum Preis von 900,-- EUR abgelöst werden.

- keine Haustiere -

## Lage

Diese gepflegte Wohnanlage befindet sich in einer Anliegerstraße mit 30er Zone. Die vorhandene Infrastruktur, schöne Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der vorhandene S-Bahn-Anschluß sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Aussicht

# Exposé - Galerie



Flur



Wannenbad

# Exposé - Galerie



separtes WC



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



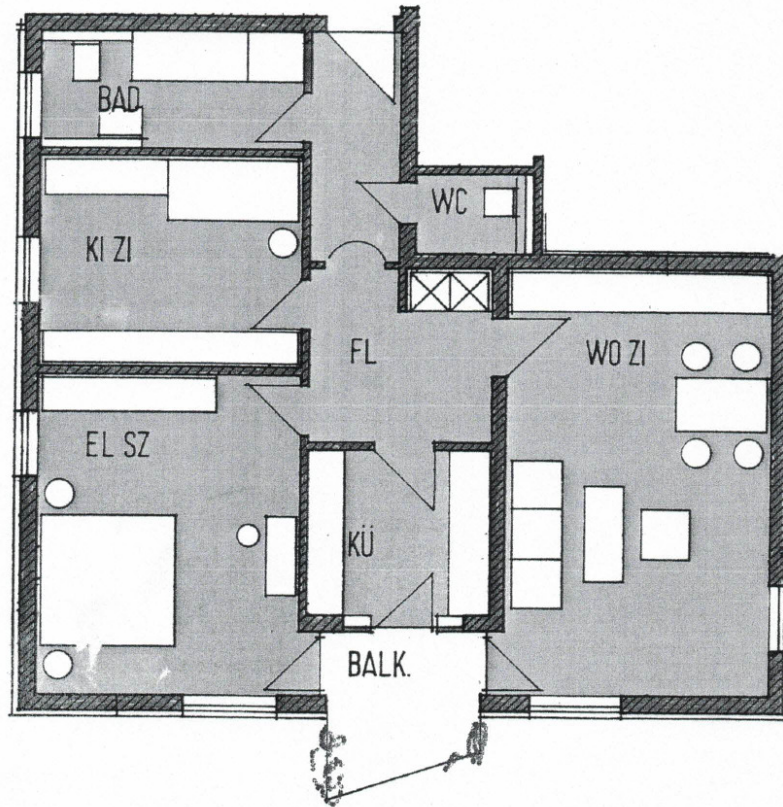
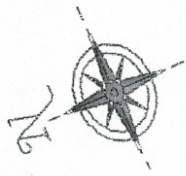
# Exposé - Galerie



Stauraum

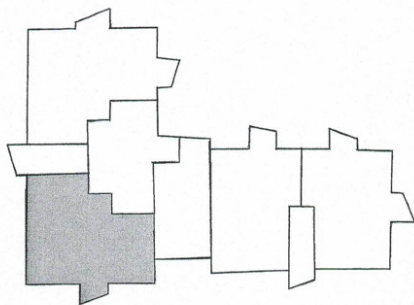
# Exposé - Grundrisse

## Wohnung Nr. 12



### Friedenstr. 7 b, Obergeschoß

Wohnen	26,41 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,66 m <sup>2</sup>
Küche	7,00 m <sup>2</sup>
Kind	12,72 m <sup>2</sup>
Bad	6,64 m <sup>2</sup>
WC	1,86 m <sup>2</sup>
Flur	11,90 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,44 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	88,63 m <sup>2</sup>
-3% Putz	2,66 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>85,97 m<sup>2</sup></b>



# Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft / Anschreiben

# Mieterselbstauskunft

## 1. Mietinteressent

Familienname:.....

Vorname:.....

geb. am:.....Staatsangehörigkeit:.....

ledig  verheiratet  geschieden  getrennt lebend

Beruf:.....

Firma:.....

seit: ..... mtl. Nettoeinkommen:EUR:.....

Bank:.....

Ansprechpartner:.....

Konto-Nr.....

BLZ:.....

IBAN:.....

BIC:.....

wohnhaft in: PLZ/Ort:.....

Straße:.....

Telefon privat:.....

Telefon geschäftlich:.....

Mobil:.....

E-Mail:.....

## 2. Mietinteressent

Familienname:.....

Vorname:.....

geb. am:.....Staatsangehörigkeit:.....

ledig  verheiratet  geschieden  getrennt lebend

Beruf:.....

Firma:.....

seit:.....mtl. Nettoeinkommen:EUR.....

Bank:.....

Ansprechpartner:.....

Konto-Nr.....

BLZ:.....

IBAN:.....

BIC:.....

wohnhaft in: PLZ/Ort:.....

Straße:.....

Telefon privat:.....

Telefon geschäftlich:.....

Mobil:.....

E-Mail:.....

Wer kann Ihre Angaben bestätigen bzw. über Sie Auskunft geben  
(Steuerberater/Arbeitgeber/Bank/derzeitiger Vermieter)?

.....

Der Bewerber erklärt sich damit einverstanden, daß seine Bank Auskunft per Fax erteilt.

Läuft gegen Sie eine Mietschulden-/Räumungsklage oder ein Pfändungsverfahren?  Ja  Nein

Der Bewerber versichert, die vorstehenden Angaben nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben. Er ermächtigt den Vermieter bzw. Bevollmächtigten mündliche und schriftliche Auskünfte über seine Bonität einzuholen und ist mit der Weitergabe derselben an den Vermieter einverstanden. Falsche Angaben berechtigen den Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages.

Datum:.....

Unterschrift:...../.....



**Ulrike Wörle**

Immobilienmanagement  
H a u s v e r w a l t u n g  
Eigentums- u. Mietbetreuung  
H a u s m e i s t e r s e r v i c e

**Sehr geehrter Mietinteressent,**

**die Selbstauskunft incl. folgender Unterlagen:**

**Kopie vom Personalausweis,  
Kopien der letzten 3 Monats-Einkommensnachweise  
sowie  
Bonitätsauskunft (z. B. Schufa oder Creditreform)**

**Senden Sie bitte an:**

**Per Post: Ulrike Wörle, Hofmarkstr. 1a, 86551 Aichach**

**Oder per Fax: 08251 / 871647**

**Oder per E-mail: [woerle.ulrike22@gmail.com](mailto:woerle.ulrike22@gmail.com)**

**Vielen Dank.**

Ulrike Wörle  
Immobilienmanagement  
Hofmarkstraße 1A  
86551 Aichach

Telefon: 08251 87 16 46  
Fax: 08251 87 16 47  
Mobil: 0170 24 00 12 7  
E-Mail: [woerle.ulrike22@gmail.com](mailto:woerle.ulrike22@gmail.com)

Bankverbindung  
Sparkasse Aichach-Schrobenhausen  
IBAN: DE11 7205 1210 0006 2688 82  
BIC: BYLADEM1AIC