

Exposé

Dachgeschosswohnung in Manching

Moderne DG-Wohnung mit Gartenanteil in Airbus und CARIAD Nähe



Objekt-Nr. **OM-327753**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.340 € + NK**

Siedlungsring
85077 Manching
Bayern
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahmedatum	01.04.2025
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	106,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus besteht aus 2 Parteien. Die moderne Dachgeschosswohnung mit 4 Zimmern steht ab dem 01.04.2025 zur Verfügung. Das Haus zeichnet sich durch eine hervorragende Energieeffizienz aus und verfügt über eine Photovoltaikanlage sowie eine moderne Hybridheizung. Wärmepumpe, PV-Anlage, Lüftungsanlage und Ölheizung arbeiten intelligent zusammen. Die PV Anlage darf von den Mietern kostenlos genutzt werden.

In den Nebenkosten ist auch die Stromrechnung enthalten. Dank der hochwertigen Isolierung von Dach und Wänden bleibt die Dachgeschosswohnung im Sommer angenehm kühl und ist im Winter besonders energieeffizient.

Die Wohnung ist hell und geräumig, und die Küche ist im Mietpreis enthalten. Im Gartenanteil wird bis zum 01.04.2025 ein Gartenhaus errichtet. Zudem wird ein Rasenmäroboter installiert, sodass das Rasenmähen entfällt.

Die Wohnung ist ausgestattet mit:

- 50 m2 Gartenanteil, Gartenhaus wird ab 01.04 zur Verfügung gestellt
- modernem Bad mit Dusche und Badewanne
- Waschmaschinenanschluss und Trockneranschluss im Bad
- Laminatböden
- Kabelanschluss
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung individuell pro Raum regelbar
- 1 große Garage und 1 Auto-Stellplatz für 90€ pro Monat zusätzlich
- Energieausweis 33,8 kWh
- Mietkaution 3300,00€

Nur an Nichtraucher und keine Tiere!

Ausstattung

Die Fotos stammen teilweise aus dem Jahr 2023, spiegeln jedoch den Zustand wider, den die Wohnung im April 2025 tatsächlich haben wird.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche

Sonstiges

Machen Sie sich gerne ein Bild vor Ort. Besichtigungstermine jederzeit möglich!

Bitte Selbstauskunft (im Anhang) ausfüllen und per E-Mail an dgwohnung.manching@gmx.de mit Unterschrift senden.

Lage

Der Park befindet sich in unmittelbarer Nähe und lädt zu schönen Spaziergängen ein.

5 Laufminuten vom Zentrum Manching.

Bushaltestelle innerhalb 2 Minuten erreichbar. Busverbindung Linie 16 alle 30min nach Ingolstadt.

Geisenfeld auch erreichbar mit Bus.

Autobahnauffahrt Manching mit dem Auto schnell zu erreichen.

Airbus 3 Fahrradminuten.

Ingolstadt Zentrum 12min mit Auto erreichbar.

CARIAD, IN-Campus 5,6 km entfernt

Audi ca. 10km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	33,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Schlafzimmer Nr 1

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Nr 3



Schlafzimmer Nr 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Nr 1



Schlafzimmer Nr 3



Küche

Exposé - Galerie



Gartenhaus ab 01.04.2025



Gartenanteil

Exposé - Galerie



DG Wohnung (1. Etage)



Eingang

Exposé - Galerie



DG Wohnung (1. Etage)



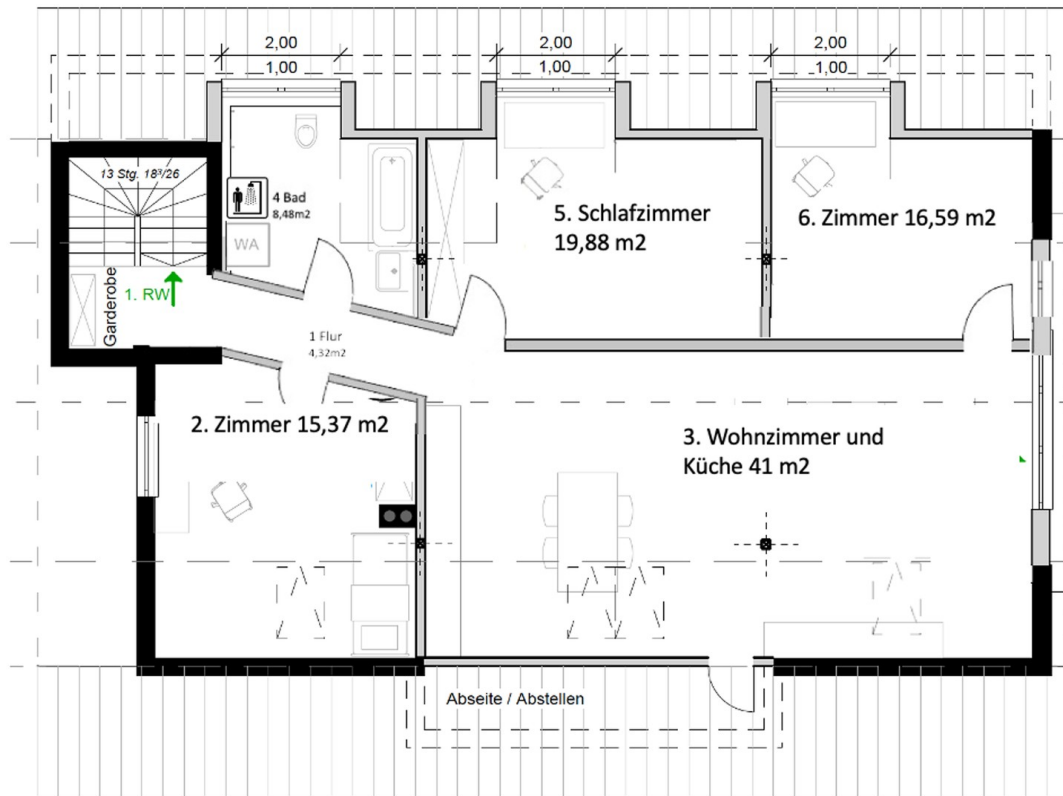
Wohnzimmer (aktuelle Mieter)

Exposé - Galerie



Gauben

Exposé - Grundrisse



Grundrisse

Exposé - Anhänge

1.

Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:

ab dem _____ oder bereits/erst ab dem _____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift Straße PLZ Ort		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?		
derzeitiger Vermieter Name Anschrift Telefon		

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

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in		Mitmieter	
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gibt es Vorstrafen oder ein Haftbefehl gegen Sie? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? <small>(Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? <small>(Falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Spielen Sie Musikinstrumente ? <small>(Falls ja: welche?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja

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 der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

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

III. Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/in

Mitmieter
