

Exposé

Erdgeschosswohnung in Olching

2 Zimmer EG Wohnung mit schöner Einbauküche und eigenem Garten



Objekt-Nr. **OM-51622**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas S.

Wittelsbacher Allee
82140 Olching
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	55,70 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.020 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten zum 1.02.2025 eine schöne 2-Zimmer Erdgeschosswohnung zum ruhigen Innenhof gelegen. Mit eigenem kleinen Garten und schöner Einbauküche. Übergroßer Tiefgaragen-Einzelstellplatz mit einfachem Stromanschluss. Das zusätzliche Anbringen einer Wallbox ist nach Rücksprache möglich.

Ca. 8 m² großer Kellerraum, schöner Garten zur alleinigen Nutzung, ideal für Gartenfreunde, mit der Option, selbst ein eigenes kleines Gartenhäuschen aufzustellen (auch hier ist ein zusätzlicher Stromanschluss vorhanden). Die Warmmiete für die schöne Gartenwohnung beträgt € 1.500,00 inklusive TG und Nebenkosten lt. Wirtschaftsplan HV.

Ausstattung

Einbauküche mit schönem Fliesenspiegel, Induktionsherd / Backofen / Spüle / Geschirrspüler / Kühlschrank mit Gefrierfach / Umluft-Dunstabzug / Unter-, Oberschränke und Einschübe gedämpft. Die Küche wird zur Nutzung überlassen. Die Küchengeräte

müssten jedoch vom Mieter repariert oder ersetzt werden, falls diese nach Wohnungsübergabe defekt werden (Funktionscheck bei Übergabe). Alternativ kann die Küche für 3.000 € abgelöst werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird Provisionsfrei angeboten. Einzugsbereit zum 1.02.2025. Warmmiete € 1.500,00 inkl. TG und NK. Wohnungsgröße für 1 Person bis maximal 2 Personen geeignet. Bitte schreiben Sie etwas über sich und Ihre aktuelle Lebenssituation, Haustiere, Beruf, Einkommen, frühester Einzugstermin. Bringen Sie bitte die Mieterselbstauskunft und Bonitätsnachweis/Schufa zum Besichtigungstermin mit. Nach den Ferien ab dem 9.01. sind Rücksprachen und Besichtigungen möglich.

Vorlagen: <https://www.ohne-makler.net/ratgeber/checklisten-vordrucke/mieterselbstauskunft/>

<https://www.ohne-makler.net/ratgeber/checklisten-vordrucke/Mietschuldenfreiheitsbescheinigung>

Lage

Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Zur S-Bahn besteht eine Busverbindungen oder zu Fuß in 10-15 Minuten erreichbar. Die Autobahn A8 ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung, wie z. B.: der Olchinger See, der Fluss Amper und der Ampersee, Parkanlage Schwaigfeld mit Spazier- oder Radwegen, oder auch der Golf-Platz und Mini-Golf, sind alle fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



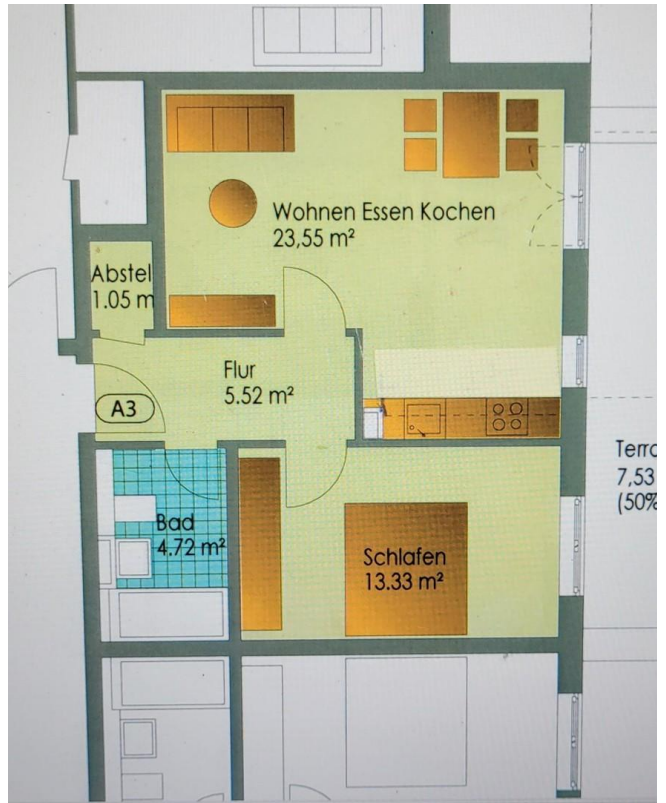
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Sonne Morgens bis Nachmittags

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Großer TG-Stellplatz

Exposé - Galerie



Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß



Golfplatz & Minigolf

Exposé - Galerie



Spazieren und Baden am See



Restaurant am See

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Mieterselbstauskunft



ADRESSE DER IMMOBILIE

Straße, Hausnummer: _____ PLZ, Ort: _____

ANGABEN ZU MEINER PERSON

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:

Name: _____ Vorname: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____ E-Mail-Adresse: _____

Geburtsname: _____ Geburtsdatum: _____

Familienstand: _____ Staatsangehörigkeit: _____

Arbeitgeber: _____ ausgeübter Beruf: _____

mtl. Nettoeinkommen in €: _____ mtl. Netto-Haushaltseinkommen: _____

WEITERE PERSONEN IM HAUSHALT

Neben mir gehören noch folgende Kinder/Angehörige/sonstige Personen zum Haushalt: keine

Name:	Geburtsdatum:	Verhältnis (z.B. verwandt, verheiratet, WG):
1. _____	_____	_____
2. _____	_____	_____
3. _____	_____	_____
4. _____	_____	_____

BISHERIGES MIETVERHÄLTNIS

Ich bewohne die Wohnung seit: _____

Name und Anschrift
des bisherigen Vermieters: _____

Kündigungsgrund der
bisherigen Wohnung: _____

Seite 1/2

Exposé - Grundrisse

Mieterselbstauskunft



ALLGEMEINE AUSKÜNFTE

Ich/Wir versichere/versichern, dass die folgenden Auskünfte wahrheitsgemäß und vollständig erteilt werden. Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter über mich/uns bei einer Auskunft eine Auskunft einholt. Der Vermieter verpflichtet sich, diese freiwillige Selbstauskunft sowie eine eventuelle Auskunft der Auskunftlei lediglich zum Zweck der eigenen Vermietung zu nutzen. Kommt der Mietvertrag mit dem/den Mietinteressenten nicht zustande, wird der Vermieter die Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich vernichten.

	nein	ja
Gegen mich laufen Pfändungsverfahren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich habe die eidesstattliche Versicherung abgelegt bzw. ein entsprechender Antrag liegt vor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich habe private Insolvenz angemeldet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich bin bzw. war in den letzten Jahren mit der Rückzahlung von Krediten im Rückstand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich bin bzw. war in den letzten zwei Jahren mit der Mietzahlung für meine Wohnung einmal/mehrfach ganz/teilweise im Rückstand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (Datum):
Ich hatte in den vergangenen drei Jahren ein oder mehrere Gerichtsverfahren gegen den bisherigen Vermieter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> (Datum):
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich beabsichtige eine gewerbliche Nutzung der Wohnung (auch teilweise)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich beabsichtige weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich/wir spiele(n) ein Musikinstrument	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> :
Ich/wir habe(n) ein Haustier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> :

Ort, Datum: _____

Unterschrift Mietinteressent/in 1

Unterschrift Mietinteressent/in 2

Seite 2/2