

Exposé

Wohnung in Taufkirchen

Vermietung München südosten Lkrs.in Taufkirchen (freie 3 Zimmer Whg.)



Objekt-Nr. OM-211603

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Reinhart Wenzel

Hinterm Hofanger
82024 Taufkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	82,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	3,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von Privat zu vermieten ohne Vermittlung ! Bezugfertig ab 1.4.26 oder 1.5.26 mietbar. Sonst nicht berücks.

Taufkirchen Lkrs. München 7 km vom Zentrum München entfernt . Die hier angebotene 3 Zimmer Wohnung befindet in ruhiger Lage in Taufkirchen/östlich. Ortsteil Winning . Die im 1. OG befindliche Wohnung verfügt über Bad mit Wanne / WC Fenster u. NR Dusche WC östlich . Die drei Wohnräume sind nach Westen u. grosser Balkon . In dem größeren Wohnraum befinden sich die Anschlüsse Geschirrspüler u. 2 Balkone Nutzfläche 20 qm je 1/2 = 10 qm . +Kellerabteil qm

Sonstiges WM Anschluss

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.8.28

Endenergiebedarf beträgt 96 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas

Das Baujahr 2000 des Objekts zur Erstellung des. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist E

Keine Hunde

Die Wohnung kann sofort nach VB angemietet werden.

Ausstattung

Wohnung ist mit Parkett u. Laminat im Gang u. Küche hat Bodenfliesen ausgestattet..

Endenergiebedarf beträgt 78 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung Gas

Das Baujahr 2000 des Objekts lt. Energieausweis 2018 .

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Die Wohnung kann sofort nach VB gemietet werden .

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Einzelgarage 70.- E MM monatl.

Maklerangebote unerwünscht

Lage

Nächste Orte Unterhaching , Ottobrunn Gewerbegebiet Grünwalder Weg

Ikea 3 km Brunnthal

Objekt Taufkirchen Lkrs. München Ortsteil Winning Hinterm Hofanger 18/ 1.OG. ...

1 km SBahn München u. MVG

. Nähe Anfahrt Autobahn Salzburg

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Balkon West

Exposé - Galerie



Balkon West



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ki.Zi oder kl Zimmer



Wohnküche



Kücheneinbau

Exposé - Galerie



Gang



Bad 2 WB Toilette

Exposé - Galerie



Dusche Sep. WC



Balkon N

Exposé - Grundrisse

PROform

Selbstauskunft

Zurechnendes bitte ankreuzen ☐ oder ausfüllen!

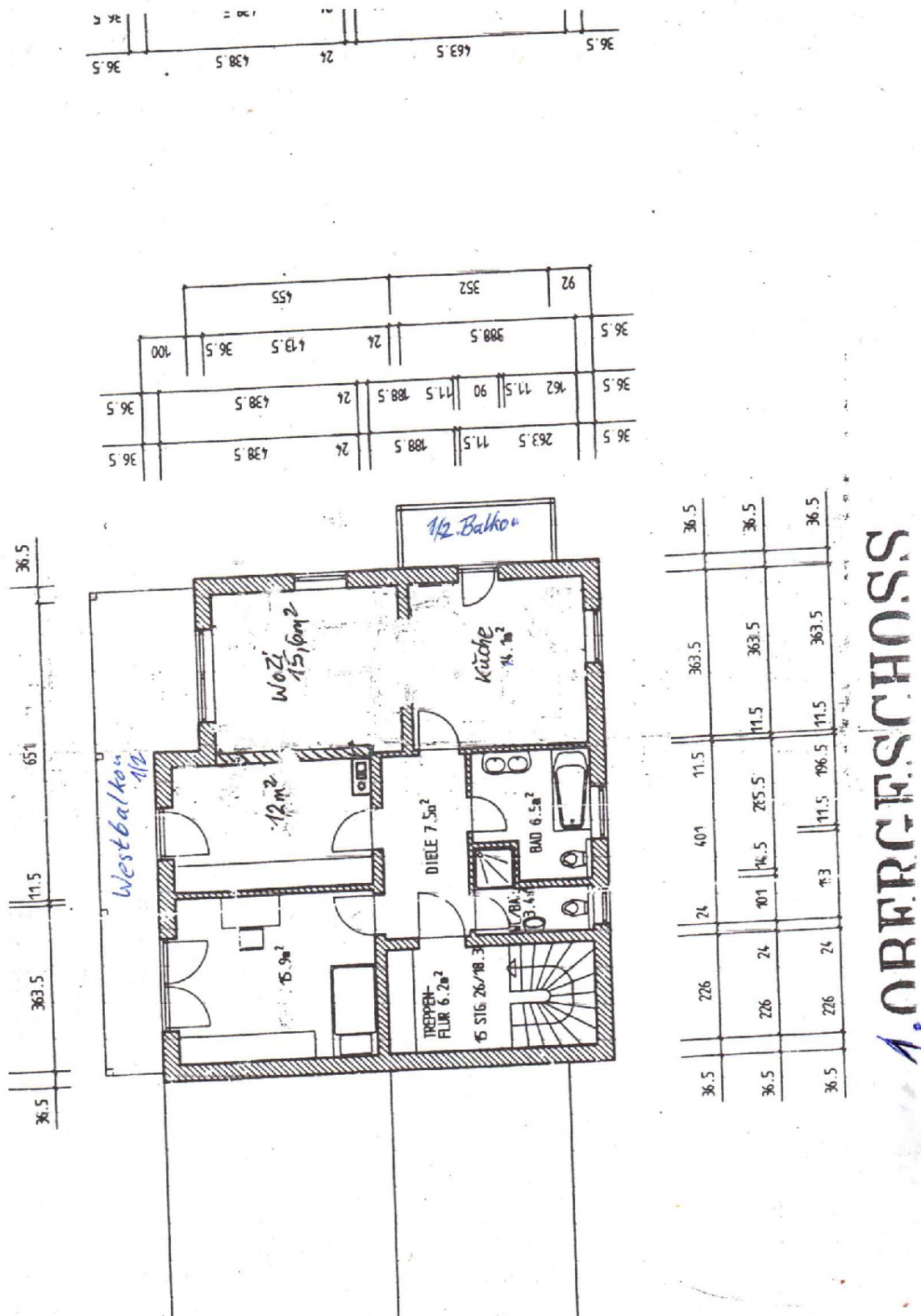
Vorbemerkungen:
Die vom Mietinteressenten erteilte Selbstauskunft dient als
● Beurteilungsgrundlage für die Abgabe passender Angebote,
● Unterlage für die etwaige Erstellung eines Mietvertrages,
● Absicherung vor etwaigen Haftungsansprüchen des Vermieters gegen den Makler / Hausverwalter.
Der Makler/Hausverwalter ist verpflichtet, die Angaben des Mietinteressenten streng vertraulich zu behandeln. Die Angaben darf er nur dem Vermieter weiterleiten, soweit sie für die Entscheidung über den Mietvertragsabschluss erforderlich sind.

Mietinteressent		Ehegatte / Mitmieter	
Name		Name	
Vorname	Geburtsdatum	Vorname	Geburtsdatum
Staatsangehörigkeit		Staatsangehörigkeit	
Anschrift	Telefon (tagsüber)	Anschrift	Telefon (tagsüber)
Bankverbindung (Geldinstitut, BLZ, Kto.-Nr.)		Bankverbindung (Geldinstitut, BLZ, Kto.-Nr.)	
ausgeübter Beruf		ausgeübter Beruf	
Arbeitgeber	☐ selbständig	Arbeitgeber	☐ selbständig
Gesamtnettoeinkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen usw. ☐ wöchentlich ☐ monatlich ☐ jährlich		Gesamtnettoeinkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen usw. ☐ wöchentlich ☐ monatlich ☐ jährlich	
EUR		EUR	
Referenzen			
Zum Haushalt gehörende Kinder, sonstige Angehörige, Haushaltshilfen usw.			
Name, Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis bzw. Stellung im Haushalt	
Besondere, für das Mietverhältnis wichtige Angaben (z. B. Haustiere, Spielen von Musikinstrumenten)			
Haben Sie Miet- oder sonstige Schulden?			
Aus welchem Grund geben Sie Ihre jetzige Wohnung auf?			
Der Mietinteressent hat sich ausgewiesen durch Personalausweis- / Reisepass-Nr.			
Erklärung Ich versichere / Wir versichern, dass ich (wir) die vorstehenden Angaben wahrheitsgemäß gemacht habe(n) und dass in den letzten 5 Jahren weder ein Konkurs-, Insolvenz- oder Vergleichsverfahren über mein (unser) Vermögen eröffnet bzw. die Eröffnung des Konkurs-/Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen, noch eine eidesstattliche Versicherung über meine (unsere) Vermögensverhältnisse abgegeben wurde oder Haftbefehl zur Erzwingung einer solchen Versicherung ergangen ist oder entsprechende Verfahren derzeit anhängig sind.			
Datum	Mietinteressent	Ehegatte / Mitmieter	

BOORBERG Urheberrechtlich geschützt - Nachahmung verboten!
Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG
78 562/100.3 (H - 32 370) Selbstauskunft - Mitteilungsform gegenüber dem Makler/Hausverwalter (21103)

Selbstauskunft

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 20.08.2028

Registriernummer ² BY-2016-002138299

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Hinterm Hofanger 18, 82024 Taufkirchen	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1999	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	1999	
Anzahl Wohnungen	2	
Gebäudenutzfläche (A _N)	252 m ² ☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung/Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung/Verkauf	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Dipl.-Ing. Architekt
Sebastian Hagen
Kobitzredder 16 A
24229 Flinbek

21.08.2018

Ausstellungsdatum

Sebastian Hagen

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang
nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Hinterm Hofanger 18

82024 Taufkirchen/Winning

2

Energiebedarf

1)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes $\text{kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$ CO₂-Emissionen $\text{kg}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$

0 50 100 150 200 250 300 350 ≥ 400

$\text{kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{p.})$

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EnEV 2)

Primärenergiebedarf

Ist-Wert $\text{kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$ Anforderungswert $\text{kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Ist-Wert $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ Anforderungswert $\text{kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 16599

☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in $\text{kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$ für			Gesamt in $\text{kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte 4)	

Ersatzmaßnahmen 3)

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

☐ Die um 15 % verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft.

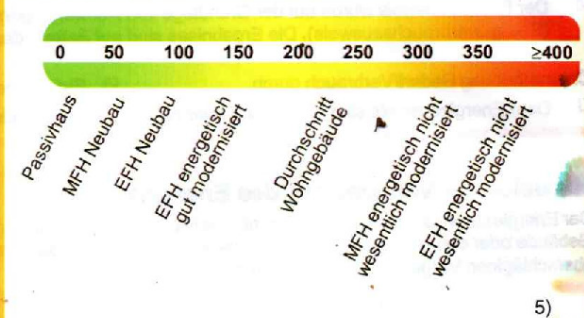
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: $\text{kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$.

Transmissionswärmeverlust

Verschärfter Anforderungswert: $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$.

Vergleichswerte Energiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche.

1) freiwillige Angabe

2) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

3) nur bei Neubau im Falle der Anwendung § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz

4) ggf. einschließlich Kühlung

5) EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser