

Exposé

Wohnung in Münsing

**Stilvolle Etagenwohnung mit Panorama-Seeblick in
ruhiger Lage in Ammerland**



Objekt-Nr. OM-421472

Wohnung

Vermietung: **2.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Marion Missura

82541 Münsing
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1898 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 4,00 | Übernahmedatum | 01.04.2026 |
| Wohnfläche | 140,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Energieträger | Öl | Schlafzimmer | 1 |
| Nebenkosten | 175 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 225 € | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 400 € | Garagen | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 6.600 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde 1898 in solider, massiver Bauweise errichtet. Im Laufe der Jahre entstanden drei in sich abgeschlossene Wohneinheiten, die jeweils separat über das gemeinsame Treppenhaus zu erreichen sind.

Das Grundstück ist sehr ruhig ganz in der Nähe des Starnberger Sees gelegen und hat einen großen Garten.

Die hier angebotene neu zu vermietende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140 qm: Ein großes Wohnzimmer, drei weitere Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer, separates WC, sowie ein abgetrennter zusätzlicher Hauswirtschaftsbereich. Das Grundstück hat einen großen Garten und bietet ein zu allen Wohnungen zugeteiltes separates Gartenteil. Die Wohnung hat zwei Balkone, einer Richtung Süden, der andere blickt nach Westen, vom West- Balkon des Wohnzimmers besticht der unverbaubare Seeblick. Zu der Wohnung gehören eine Garage und ein Stellplatz. Der Mietbeginn ist der 01.04.2026 oder nach Absprache auch früher.

Die Beheizung des gesamten Hauses erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Das Objekt wird derzeit direkt von der Eigentümerseite angeboten, sodass keine Maklerprovision anfällt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Der Eigentümerseite ist ein harmonisches und angenehmes Miteinander im Haus besonders wichtig. Es wird um eine kurze, persönliche Bewerbung gebeten. Bitte stellen Sie sich und Ihre Familie vor, gerne mit ein paar Worten zu Ihrer aktuellen Lebenssituation, Ihrem beruflichen Hintergrund sowie den Beweggründen, warum Sie sich für ein Zuhause in Ammerland interessieren. Fotos sind willkommen, um einen ersten persönlichen Eindruck zu erhalten. Ergänzend bitten wir um die üblichen Unterlagen wie Gehaltsnachweise sowie die ausgefüllte Selbstauskunft (fricke-immobilien.de/selbstauskunft.pdf).

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Pflege des gemeinschaftlichen Gartens Bestandteil des Mietverhältnisses ist. Dazu zählt unter anderem Rasenmähen, Laub rechen und Wegepflege.

Abschließend sei erwähnt, dass die Wohnung vor wenigen Jahren umfassend renoviert und saniert wurde und sich in einem exklusiven und sehr gepflegten Zustand befindet. Deswegen möchten wir darauf hinweisen, dass die Wohnung für Kinder im Kindergarten- und Grundschulalter sowie für Haustiere nicht geeignet ist.

Lage

Ammerland liegt im südlichen Umland Münchens und vereint auf besondere Weise naturnahes und ruhiges Wohnen. Oberhalb des Starnberger Sees gelegen bietet das Haus eine außergewöhnliche Wohnqualität in einer wunderschönen landschaftlichen Kulisse.

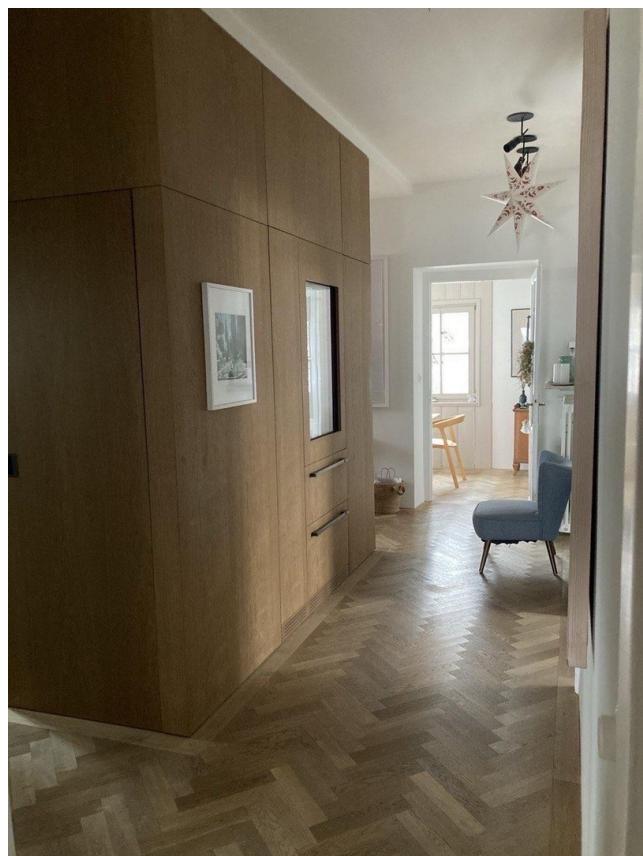
Infrastruktur:

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

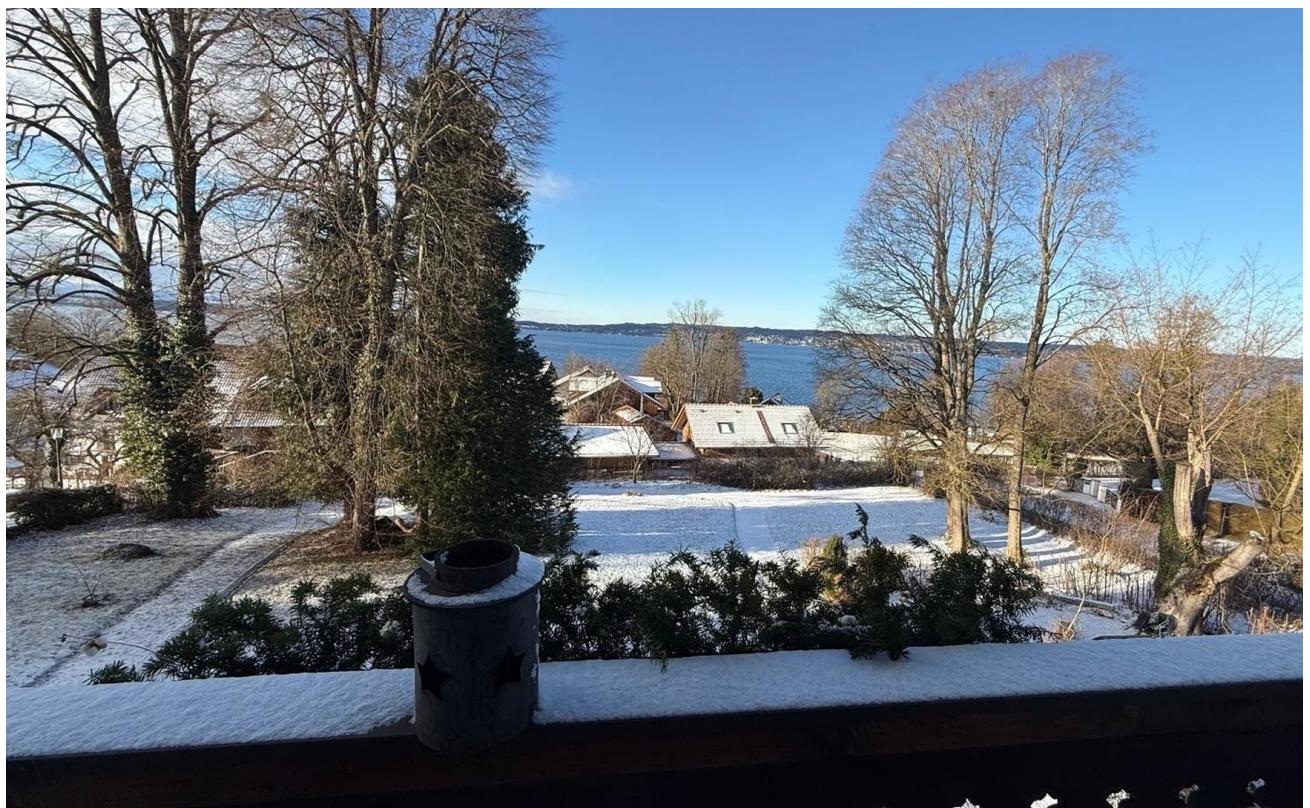
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



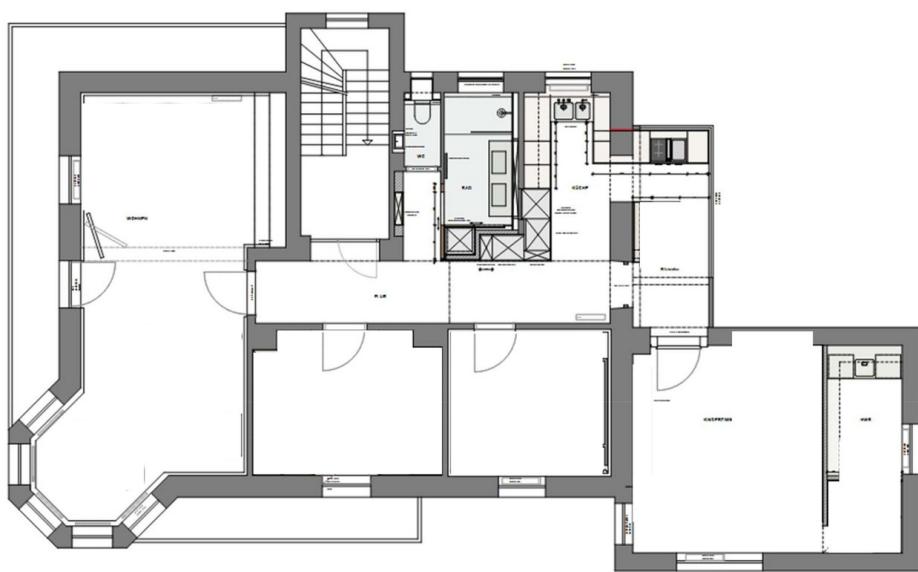
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

Mieter-Selbstauskunft

Ich/ Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/ Lage:

ab dem [REDACTED] schon/ erst ab dem [REDACTED] 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 | 2. Mietinteressent/in |
|---|---------------------------|------------------------------|
| Name, Vorname (ggfls. 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 | | 2. Mietinteressent | |
|--|-----------------|--------|--------------------|--------|
| Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen? | [] nein | [] ja | [] nein | [] ja |
| In den letzten fünf Jahren wurde Räumungsklage gegen mich erhoben (falls, ja, wann) | [] nein | [] ja | [] nein | [] ja |
| In den letzten fünf Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen mich eingeleitet (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?) | [] nein | [] ja | [] nein | [] ja |
| In den letzten fünf Jahren habe ich eine eidesstattliche Versicherung abgegeben (falls ja, wann?) | [] nein | [] ja | [] nein | [] ja |
| In den letzten fünf Jahren wurde ein Insolvenzverfahren gegen mich eröffnet (falls ja, wann) | [] nein | [] ja | [] nein | [] ja |
| Vorstrafen/ Haftbefehl (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?) | [] nein | [] ja | [] nein | [] ja |
| Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete/ Kautions (falls, ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.) | [] nein | [] ja | [] nein | [] ja |
| Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? (falls ja, Zweck angeben) | [] nein | [] ja | [] nein | [] ja |
| Tierhaltung beabsichtigt? (falls Haustiere beabsichtigt: Tierart/ Rasse) | [] nein | [] ja | [] nein | [] 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 Miete nebst 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 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 Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/ in

2. Mietinteressent/ in