

Exposé

Wohnung in Puchheim

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-421670

Wohnung

Vermietung: **1.307 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Emontz

Franz Marc Str 1
82178 Puchheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmetermin	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	71,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	73,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Garagen	2
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.221 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neues Wohnen in Puchheim, nur wenige Gehminuten von der S-Bahn entfernt. Hier finden Sie Wohn(t)räume für Singles, junge Paare oder auch für Familien. Sind Sie auf der Suche nach Individualität in großzügig aufgeteilten, kompakten Wohnungen, dann sollten Sie sich für dieses Objekt weiter interessieren. Ein in U-Form konzipiertes Haus lässt durch seine tolle Südausrichtung - verbunden mit hohen und bodentiefen Fenstern - viel Sonnenlicht in Ihr neues Heim. Alle Wohnungen haben große, sonnenverwöhnte Terrassen und Balkone; die Erdgeschosswohnungen verfügen über eigene Gärten. Die Liftanlagen sind selbstverständlich. Alle Wohnungen im Dachgeschoss bieten weitere Fläche auf den privaten Dachterrassen. Architektur vom Feinsten.

Ausstattung

Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung. Alle Innenböden in Bianco Sardo. Heizflächen die nicht mehr auffallen, da diese eine glatte Oberfläche haben, Handtuchheizkörper im Badezimmer. Neben einer Badewanne verfügt das Bad über Unterputzarmaturen, Waschbecken, Wandfliesen im edlen Schieferdesign. Alle Innentüren haben einen Bucherahmen, die Oberflächen sind aus HPL. Kochen Sie gerne? Hier finden Sie eine großzügige Küche, die bereits über eine Einbauküche verfügt, aber keine der üblichen 08-15 Küchen! Hier können Sie viel verstauen: die Küche wurde bis unter die Decke geführt, also raum hoch. Ferner ist die Küche grifflos, verfügt neben einem Herd mit Ceranfeld, einer Dunstabzugshaube, einem Kühlschrank mit Gefrierfach sowie einer Geschirrspülmaschine, alles vom Deluxe Hersteller Miele (Wert 20.000.-€)! Das Spülbecken besteht aus handgemachtem Porzellan mit dazugehöriger Armatur mit Brauseschlauch von KeraDomo. Die Fronten sind ebenfalls aus HPL. Aber bitte schneiden Sie nichts auf der Arbeitsplatte, Ihre Messer werden stumpf, da die Arbeitsplatte ebenfalls aus Granit besteht. Alle Fenster und Fenstertüren haben eine Raffstoreanlage erhalten, selbstverständlich elektrisch bedienbar, mit zusätzlichem Zentralschalter für alle "rauf oder runter" zu fahren. Sind Ihnen die Energiekosten auch lästig? Wir haben diese minimiert; Das gesamte Haus ist ein KfW70-Haus nach EnEV 2009. Auch in den Schallschutz wurde viel investiert, da die erhöhten Werte alle erfüllt sind.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Für die Luxus Einbauküche mit den Elektrogeräten, wie oben unter "Ausstattung" beschrieben ist in der Kaltmiete enthalten.

Bitte reichen Sie eine ausgefüllte Selbstauskunft und die entsprechenden Gehaltsnachweise, da wir diese zuvor prüfen bevor wir Termine vereinbaren.

Lage

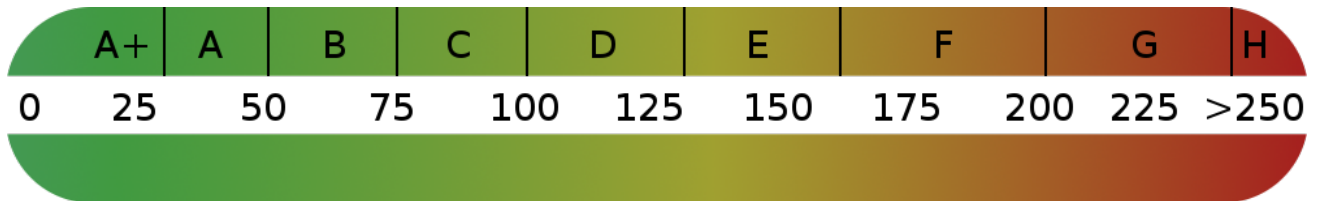
Puchheim, das erst in 2011 zur Stadt ernannt worden ist, befindet sich im Westen der Landeshauptstadt München und erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Vor den Toren Münchens sowie in unmittelbarer Nähe der Fünf-Seen-Landschaft gelegen, finden Sie hier eine ausgeglichene Infrastruktur. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die vorhandene S-Bahn-Haltestelle "Puchheim" gegeben. Von dort aus braucht man keine 5 Gehminuten bis zu diesem Objekt. Zur nächsten BAB brauchen Sie weniger als 10 Fahrminuten. Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und Schulen sämtlicher Art befinden sich in nächster Nähe. Für die Freizeitgestaltung und Erholung bietet Puchheim zahlreiche Möglichkeiten. Puchheim ist eingebettet im Grünen und zeichnet sich durch Familienfreundlichkeit aus. Ein "Kulturzentrum" mit Stadthalle und Bibliothek sowie zahlreiche attraktive Sportstätten runden das Angebot für Sie ab. Puchheim, gelegen im urbanen Oberbayern, ist lebenswert!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie

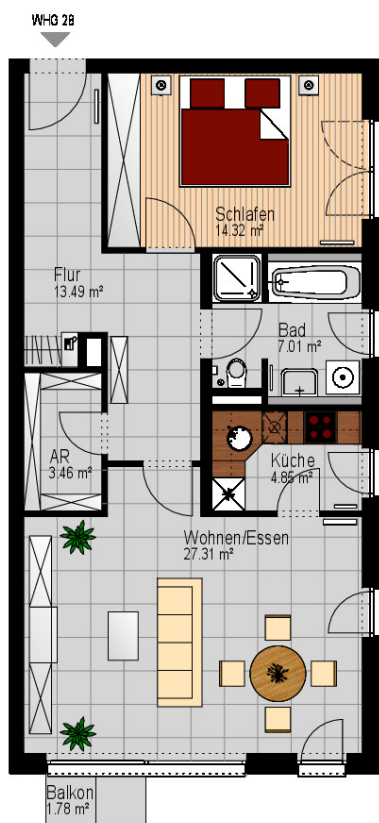


Bad



Kellerabteil

Exposé - Grundrisse



Wohnen/Essen	27.31 m²
Küche	4.85 m²
Bad	7.01 m²
Schlafen	14.32 m²
Flur	13.49 m²
AR	3.46 m²
Balkon 1/2	0.89 m²
Gesamtfläche	71.33 m²

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft
2. Selbstauskunft

Disclosure of personal and financial information

Preliminary notes:

Please take time to complete this form regarding the disclosure of personal and financial information fully and truthfully. The decision about whether to enter into a tenancy agreement will be based upon the information provided by you. The information will naturally be treated as confidential. The information will not be provided to third parties for any other purpose. The German Federal Data Protection Act applies. Incomplete details or untruthful information will entitle the landlord to avoid the tenancy agreement or to terminate it with or without notice

1st prospective tenant		2 nd prospective tenant (spouse/partner/co-tenant)	
Surname			
First name			
Occupation			
Adress/street			
ZIP/City			
Living there since			
Nationality			
Phone			
Mobil phone			
E-Mail			
Date of birth			
☐ employed	☐ self employed	☐ employed	☐ self employed
Current employer (address/telephone):		Current employer (address/telephone):	
Employed since:		Employed since:	
Total net income (additional income per month included e.g. child benefit):			
per month EURO:		per month EURO:	
Regular payments (e.g. car leasing)			
per month EURO:		per month EURO:	
Children, relatives or other co-occupants belonging to the household:			
Surname	First name	Date of Birth	Relationship
1.			
2.			
3.			
I/we or members of my/our household play the following musical instruments:			
I/we have the following pets:			
Identity Card/Passport:			
☐ ID Card	☐ Passport	☐ ID Card	☐ Passport
Number:		Number:	
How did you hear of us?			
Homepage ☐ Google ☐ Immowelt ☐ Immoscout ☐ other: _____			

Declaration:

I/we declare that all given information above is correct.

I/we have not declared personal insolvency and/or have not provided an affirmation in lieu of oath/information about financial status and assets within the last 5 years.

There are no current out of court debt settlement procedures/no settlement attempt has failed in the last 6 months.

City/Date _____

1st prospective tenant

2 nd prospective tenant

Selbstauskunft

Vorbemerkung:

Die vom Mietinteressenten erteilte Selbstauskunft dient dem Makler

1. als Beurteilungsgrundlage für die Abgabe passender Angebote
2. als Unterlage für die etwaige Erstellung eines Mietvertrages
3. als Absicherung vor etwaigen Haftungsansprüchen des Vermieters gegen den Makler.

Der Makler 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			
Vorname			
Beruf			
Straße			
PLZ / Ort			
Wohnhaft seit			
Staatsangehörigkeit			
Telefon			
Handy			
E-Mail			
Geburtsdatum			
☐ Arbeitnehmer	☐ selbstständig	☐ Arbeitnehmer	☐ selbstständig
Arbeitgeber / Firma mit Anschrift:		Arbeitgeber / Firma mit Anschrift:	
Dort beschäftigt seit:		Dort beschäftigt seit:	
Gesamtnettoeinkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen, usw.			
Monatlich EURO:		Monatliche EURO:	
Regelmäßige Belastungen z. B. durch Darlehen, Leasing, Unterhaltszahlungen			
Monatlich EURO:		Monatlich EURO:	
Zum Haushalt gehörende Kinder, sonst. Angehörige, Haushaltshilfen usw.			
Name	Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis bzw. Stellung im Haushalt
1.			
2.			
3.			
Besonders für das Mietverhältnis wichtige Angaben – z. B. Haustiere, Spielen von Musikinstrumenten			
Der Mietinteressent und sein Ehegatte haben sich ausgewiesen durch:			
☐ Personalausweis	☐ Reisepass	☐ Personalausweis	☐ Reisepass
Ausweisnummer:		Ausweisnummer:	
Wie sind Sie auf uns aufmerksam geworden? (bitte ankreuzen/ausfüllen)			
Empfehlung ☐ Homepage ☐ Google ☐ Immowelt ☐ Immoscout ☐ sonstige: _____			

Versicherung:

Der Mietinteressent, sein Ehegatte bzw. Mitmieter, versichern, dass sie die vorstehenden Angaben wahrheitsgemäß gemacht haben und dass in den letzten 5 Jahren weder ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren über ihr Vermögen eröffnet bzw. die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen – noch eine eidesstattliche Versicherung über Ihre Vermögensverhältnisse abgegeben wurde oder Haftbefehl zur Erzwingung einer solchen Versicherung ergangen ist oder entsprechende Verfahren derzeit anhängig sind.

Ort, Datum _____

Unterschrift Mietinteressent

Unterschrift Ehegatte bzw. Mitmieter