

Exposé

Wohnung in Buchloe

Moderne 2-Zimmerwohnung mit Süd-Westbalkon



Objekt-Nr. OM-424422

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Robert Felbermeier

Dresdener Straße 1a
86807 Buchloe
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	59,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	9,80 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Neubau aus dem Jahr 2018. Die Wohnung im ersten Obergeschoss zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab dem 01.05.2026 bezogen werden. Zu dem Apartment zählen zwei helle, großzügig geschnittene Zimmer sowie ein überdachter Süd-Westbalkon, den Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen können.

Das Apartment ist barrierefrei zugänglich.

Ein großzügig geschnittenes Kellerabteil mit 9,8m² ist im Preis inbegriffen.

Zur Wohnung gehören zudem ein Tiefgaragenstellplatz in der modernen, hellen Tiefgarage direkt unter dem Gebäude für 50,00€ im Monat sowie direkt vor der Wohnung ein Außenstellplatz für 35,00€ im Monat.

Ebenso ist eine moderne Einbauküche vorhanden, die vom Vermieter abgelöst werden muss.

Ausstattung

Allg. Wohnanlage:

- Aufzug vom Keller/Tiefgarage in alle Geschosse
- Grundwasserwärmepumpe
- Bauweise energieeffizienter KfW 55 Standard
- Videosprechanlage

Wohnung:

- hochwertige Design-Vinylböden in heller Holzoptik in Wohnzimmer, Esszimmer, Küche sowie Schlafzimmer
- Fliesen in Bad, Flur und Abstellraum
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- automatische Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- elektrische Jalousien
- sonniger, überdachter Balkon mit Ausrichtung Südwest

Badezimmer:

- großzügige Duschkabine mit Regenduschkopf
- Waschtisch mit Unterschrank
- beleuchteter Spiegelschrank
- Waschmaschinen- & Trockneranschluss im Badezimmer
- Wände deckenhoch gefliest

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Zur Ausstattung gehört eine moderne Einbauküche, die vom Vermieter abgelöst werden muss.
Die Ablöse beträgt 5.000,00€

Die Besichtigung wird in Form von Einzelbesichtigungen (mit separater Einladung) voraussichtlich am 22.02.2026 stattfinden. Bitte prüfen Sie vor Ihrer Anfrage, dass Sie an diesem Tag Zeit haben.

Bitte beachten Sie, dass ich Ihre Anfrage nur berücksichtigen kann, wenn mir für eine Vorauswahl ihre ausgefüllte Selbstauskunft (siehe unter Dokumente) vorliegt.

Lage

Wohnanlage in ruhiger Lage und doch kurzen Wegen zu allen wichtigen Orten des täglichen Lebens.

Die Stadt Buchloe bietet beste Infrastruktur:

- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Lage
- sehr gute medizinische Versorgung mit Ärzten, Fachärzten, Tagesklinik und Krankenhaus mit Ambulanz.
- alle Schularten von der Grundschule bis zum Gymnasium
- zahlreiche Kinderbetreuungseinrichtungen
- Sport- und Freizeitanlagen, Hallen- und Freibad, sowie Eis- und Fußballstadion, Tennisplatz

Optimale Verkehrsanbindung:

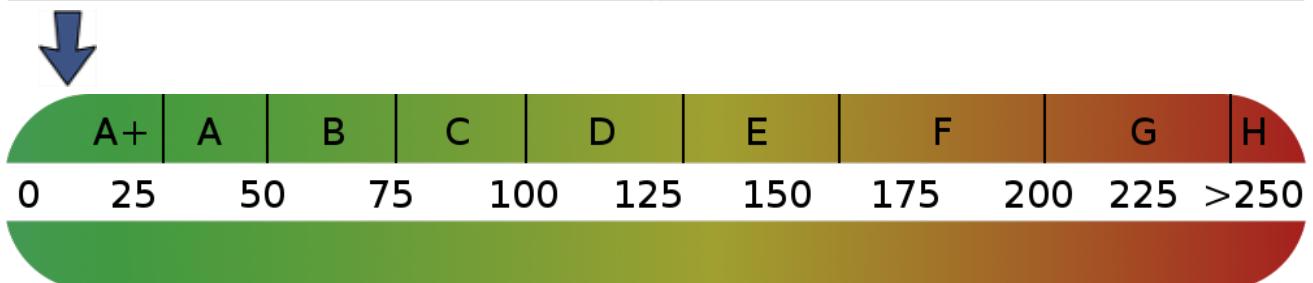
- A96 (München-Lindau) in der Ost-/Westachse in drei Minuten erreichbar
- Bahnhof mit 30 Minutentakt nach München und Augsburg fußläufig 11 Minuten entfernt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Hausansicht Nordseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer und Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer und Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer ohne Möbel

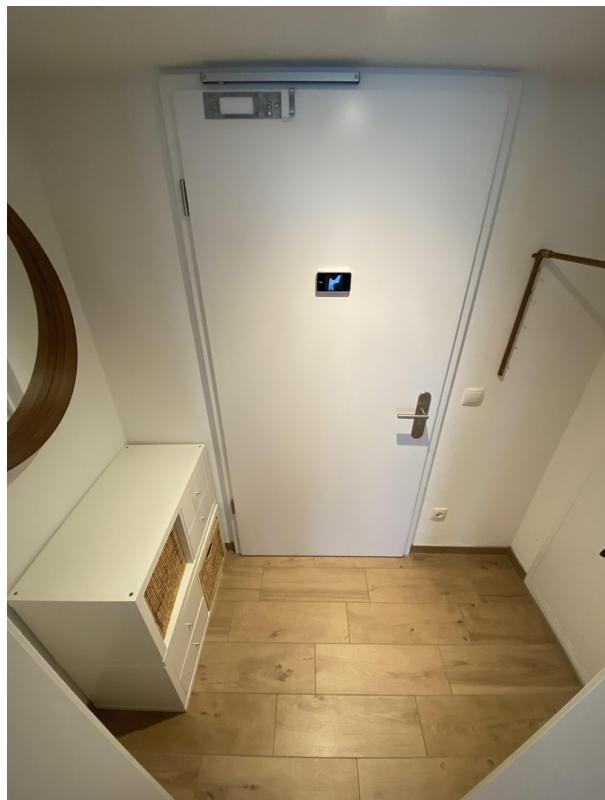


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche im Aufbau



Küche mit Hocker

Exposé - Galerie



Küche mit Hocker



Küche

Exposé - Galerie

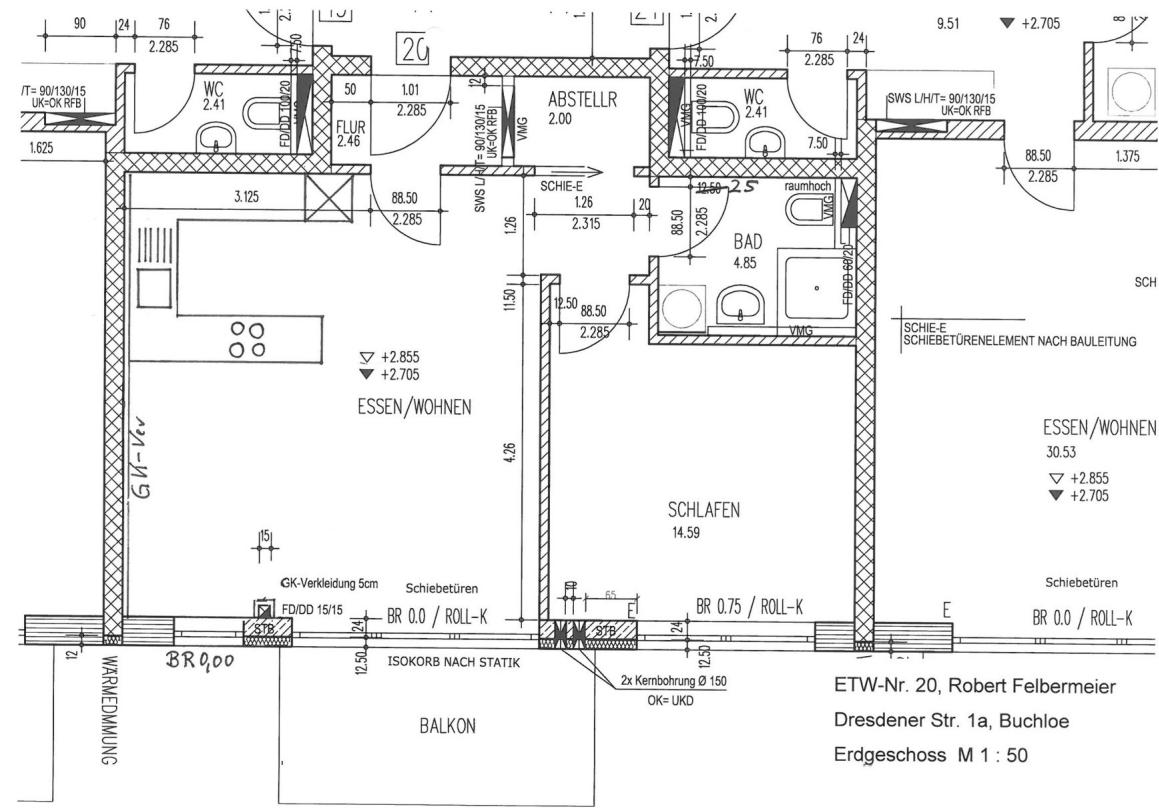


Tiefgaragen Abfahrt



Eingang und Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Herausgeber:

Vermieter
[Name, Tel.]

Mietobjekt
[Art, Adresse]

Besichtigungs-
datum:

Etage
Wohnung - Nr.:

Mieterselbstauskunft		
	Mietinteressent 1	Mietinteressent 2 (oder Bürge)
Familienname/Geburtsname/Firma		
Vorname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Aktuelle Anschrift [Straße, Nr., PLZ, Wohnort]		
Dort wohnhaft seit		
Dort amtlich gemeldet	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wenn nein, gemeldete Anschrift angeben [Straße, Nr., PLZ, Ort]		
Vorherige Anschrift [Straße, Nr., PLZ, Ort]		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Telefon privat & mobil		
Telefon Arbeitsstelle		
Telefax privat / E-Mail Adresse		
Erlerner Beruf, ausgeübter Beruf		
Aktueller Arbeitgeber, Adresse & Telefon:		
Ungekündigt oder befristet beschäftigt seit		
Vorheriger Arbeitgeber, Adresse & Telefon:		
Beschäftigt von / bis		
Monatlich ausgezahltes Nettoein- kommen [€]		

	Mietinteressent 1	Mietinteressent 2 (oder Bürge)
Sonstige monatliche Einkünfte [€]		
Grund des Wohnungswechsels		
Gehaltspfändungen und/oder Gehaltsabtretungen, mtl. Betrag [€] bis ...		
Räumungsklage (Aktuell oder innerhalb der letzten zwei Jahre)		
Abgabe einer Vermögensauskunft (eidesstattlichen Versicherung) innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Laufende größere Verpflichtungen (z.B. Kredite Unterhalt etc.), mtl. Betrag [€] bis ...		
Werden Haustiere gehalten?	<input type="checkbox"/> Ja, Art und Anzahl _____	<input type="checkbox"/> Nein
Wird musiziert?	<input type="checkbox"/> Ja, welche Instrumente _____	<input type="checkbox"/> Nein
Wird das Mietobjekt auch gewerbl. o. freiberuflich genutzt?	<input type="checkbox"/> Ja, und zwar _____	<input type="checkbox"/> Nein

Im Haushalt lebende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner:

Name / Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsgrad / -verhältnis

1. Datenschutzrechtliche Einverständniserklärung

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter personenbezogene Daten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) von mir/uns bei Dritten erhebt, insbesondere Auskünfte bei der DEMDA KG, Langenstr. 52-54, 28195 Bremen einholt und die zu meiner zweifelsfreien Identifikation erforderlichen Daten bei der DEMDA KG speichert. Zum Zweck der Kreditprüfung wird uns auch die Bürgel Wirtschaftsinformationen GmbH & Co. KG, Postfach 500 166, 22701 Hamburg, die in ihrer Datenbank zu Ihrer Person gespeicherten Adress- und Bonitätsdaten zur Verfügung stellen, sofern wir unser berechtigtes Interesse glaubhaft dargelegt haben.

Nur bei Abschluss eines Mietvertrages, bin/sind ich/wir damit einverstanden, dass meine/unserre personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung im Sinne des BDSG, insbesondere für die Tätigkeit von Auskunfteien, geschäftsmäßig erhoben, gespeichert oder verknüpft und an die DEMDA KG übermittelt werden.

2. Mit der Unterschrift bestätigt der Mietinteressent, dass er die Wohnung besichtigt hat.

3. Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich die Richtigkeit und Vollständigkeit vorstehender Angaben.

Ort, Datum _____

Unterschrift _____

Mietinteressent 1

Mietinteressent 2