

Exposé

Wohngemeinschaft in München

4 WG Zimmer in Obermenzing | Erstbezug nach Sanierung | Noch 2 Zimmer frei!



Objekt-Nr. OM-441131

Wohngemeinschaft

Vermietung: **725 € + NK**

Packenreiterstr. 30
81247 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	2.250 €
Wohnfläche	10,00 m ²	Übernahme	sofort
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	75 €	Mobilar	Vollmöbliert
Heizkosten	75 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	150 €	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in deiner neuen WG in München-Obermenzing – modern, hochwertig renoviert und perfekt auf das Leben in einer Wohngemeinschaft zugeschnitten. Diese frisch umgebaute Wohnung bietet insgesamt vier separate WG-Zimmer und richtet sich gezielt an junge Berufstätige, Studierende und alle, die eine hochwertige und gleichzeitig unkomplizierte Wohnlösung suchen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde im Zuge einer umfassenden Renovierung vollständig neu gedacht: Aus einer renovierungsbedürftigen Wohnung wurde eine clever aufgeteilte 4-Zimmer-WG, bei der jedes Zimmer als eigenständiger Rückzugsort funktioniert.

Jedes der vier Zimmer ist optimal geschnitten und bietet ausreichend Platz für Bett, Schreibtisch und Stauraum – perfekt für konzentriertes Arbeiten im Homeoffice ebenso wie für entspanntes Wohnen. Große Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Das Herzstück der WG bildet der gemeinschaftliche Bereich rund um die Küche: Hier trifft man sich, kocht zusammen oder lässt den Abend ausklingen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie ein separates WC – ein echter Pluspunkt im WG-Alltag, da Wartezeiten am Morgen deutlich reduziert werden.

Ein weiteres Highlight ist das Zimmer mit dem Balkon mit Blick ins Grüne, der zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet – sei es für den ersten Kaffee am Morgen oder ein Feierabendbier mit den Mitbewohnern.

Die Vermietung erfolgt zimmerweise über Einzelmietverträge, wodurch maximale Flexibilität gewährleistet wird. Jeder Bewohner hat seinen eigenen Vertrag und damit volle Unabhängigkeit – ideal für alle, die unkompliziert einziehen und ohne Abstimmungsaufwand wohnen möchten.

Durch die hochwertige Aufbereitung der Wohnung und die durchdachte WG-Struktur entsteht hier ein Wohnkonzept, das deutlich über klassische WG-Standards hinausgeht: modern, funktional und gleichzeitig wohnlich.

Ausstattung

Die WG wird vollständig möbliert übergeben und ist somit sofort bezugsfertig – perfekt für alle, die ohne Aufwand einziehen möchten. Jedes Zimmer ist funktional eingerichtet und bietet alles, was man für den Alltag benötigt: Bett, Schreibtisch, Stauraum und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die neue, hochwertige Einbauküche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist und ausreichend Platz für gemeinsames Kochen bietet. Sie bildet den sozialen Mittelpunkt der WG und lädt zum Austausch mit den Mitbewohnern ein.

Im Zuge der umfassenden Renovierung wurde die gesamte Wohnung auf ein neues Niveau gehoben: neue Bodenbeläge, moderne Heizkörper sowie frisch überarbeitete Wände sorgen für ein sauberes, zeitgemäßes Gesamtbild.

Das Ergebnis ist eine WG, die sich deutlich von klassischen Angeboten abhebt – hochwertig, durchdacht und sofort bezugsbereit.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung jederzeit möglich. Kontaktieren Sie uns gerne.

Lage

Die WG befindet sich in der Packerreiterstraße 30 im beliebten Stadtteil München-Obermenzing – einer Lage, die besonders bei jungen Menschen immer stärker nachgefragt wird. Hier wohnst du ruhig und grün, ohne auf die Vorteile der Großstadt verzichten zu müssen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der S-Bahnhof „Obermenzing“ ist schnell erreichbar und bringt dich in kurzer Zeit in die Münchner Innenstadt – ideal für Uni, Arbeit oder Freizeit. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Buslinien in unmittelbarer Nähe, die dich flexibel durch die Stadt bewegen lassen.

Gerade für eine WG ist die Umgebung perfekt: Supermärkte, Bäckereien und Drogerien befinden sich in der Nähe und decken den täglichen Bedarf bequem ab. Gleichzeitig sorgen Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte für eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre.

Ein großer Vorteil der Lage ist die Nähe zu zahlreichen Grünflächen. Der nahegelegene Nymphenburger Schlosspark sowie weitere Erholungsgebiete bieten dir die Möglichkeit, nach einem langen Tag draußen abzuschalten – ob beim Sport, Spazieren oder einfach zum Entspannen.

Auch für Pendler ist die Lage attraktiv: Mit dem Auto bist du schnell auf den wichtigen Verkehrsachsen rund um München und erreichst sowohl die Innenstadt als auch das Umland unkompliziert.

Insgesamt bietet die Lage die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Anbindung und hoher Lebensqualität – ideal für alle, die in einer WG leben und gleichzeitig ihren eigenen Rückzugsort haben möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



WC



WG-Zimmer 1

Exposé - Galerie



WG-Zimmer 1



WG-Zimmer 1

Exposé - Galerie



WG-Zimmer 1



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon (Zugang via Zimmer 1)



WG-Zimmer 2

Exposé - Galerie



WG-Zimmer 2



WG-Zimmer 2

Exposé - Galerie



WG-Zimmer 3



WG-Zimmer 3

Exposé - Galerie



WG-Zimmer 3



WG-Zimmer 3

Exposé - Galerie



WG-Zimmer 4



WG-Zimmer 4

Exposé - Galerie



WG-Zimmer 4



WG-Zimmer 4

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



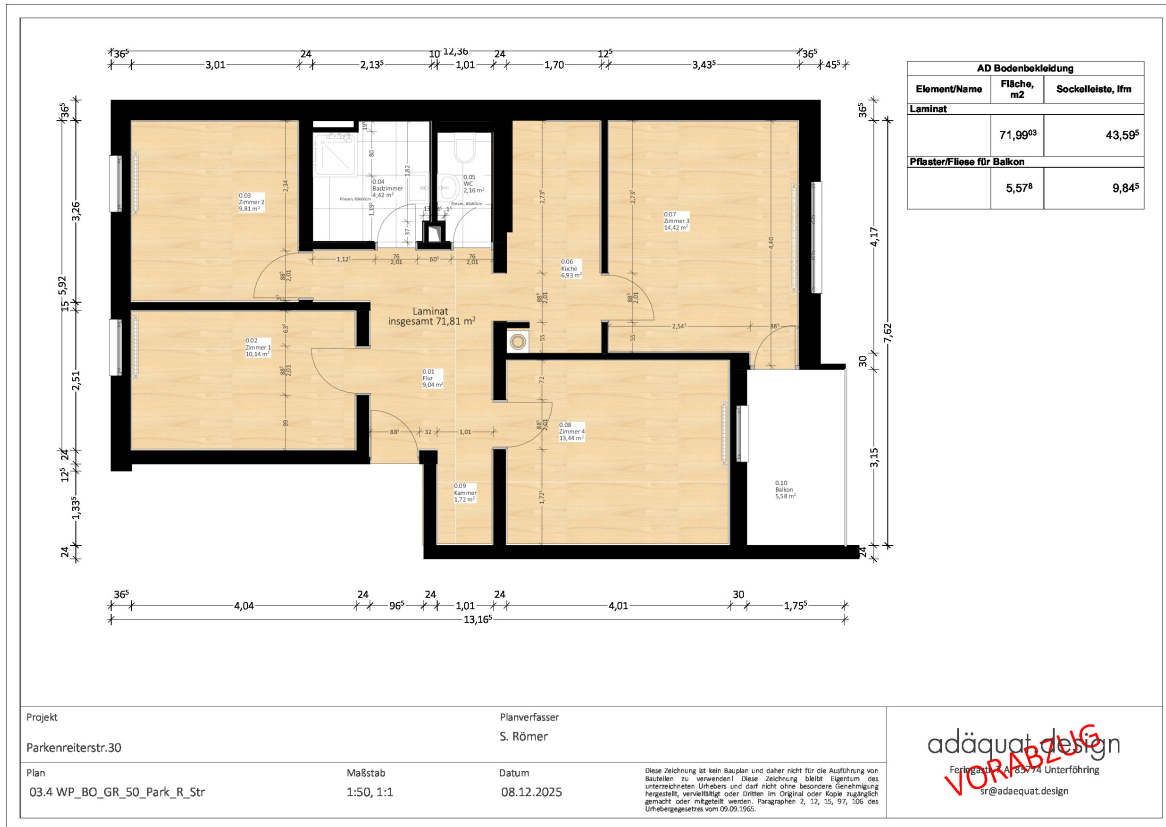
Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Garderobe

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Freiwillige Selbstauskunft von Mietbewerbern für Wohn-Immobilien

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben sind vollständig freiwillig, d.h. Sie sind nicht zu Beantwortung verpflichtet. Bitte haben Sie jedoch dafür Verständnis, dass die Beantwortung bzw. möglicherweise auch Nichtbeantwortung der Fragen für die Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Bitte beachten Sie auch, dass wenn Sie antworten, die Antwort nicht bewusst wahrheitswidrig sein darf (s. dazu unten).

Selbstverständlich werden Ihre Angaben streng vertraulich behandelt. Bitte beachten Sie hierzu auch die datenschutzrechtlichen Hinweise am Ende.

Betrifft	[Straße, Wohnung, Obj.-Nr.]
Anmietung gewünscht ab	

Persönliches

	Mietbewerber	Ehepartner/Mitmieter
Vor-, Zu-, Geburtsname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Rufnummer (Mobil/Festnetz) E-Mail-Adresse		
Name, Anschrift und Telefonnr. des bisherigeren Vermieters		
Name, Anschrift und Telefonnr. des derzeitigen Arbeitgebers		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Wenn angestellt: Noch in der Probezeit?		
Wenn angestellt: Unbefristetes Arbeitsverhältnis?		
Wenn angestellt: Arbeitsverhältnis von keiner Seite gekündigt?		

Nettoeinkommen Euro/Monat		
------------------------------	--	--

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter

Weitere Angaben

	Mietbewerber	Ehepartner/ Mitmieter
--	---------------------	----------------------------------

Die Wohnung wird für ___ Personen benötigt und es besteht derzeit nicht die Absicht, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.		
Ist eine (teil-)gewerbliche Nutzung beabsichtigt?		
Von welcher Seite aus wurde das derzeitige Mietverhältnis gekündigt?		
War oder ist hinsichtlich des derzeitigen Mietverhältnisses ein Räumungsrechtsstreit anhängig?		
Bestehen beim derzeitigen Mietverhältnis Zahlungsrückstände?		
Ist über das Vermögen des Mietbewerbers/Ehegatten/Mitmieters in den letzten fünf Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet, bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen worden, oder sind solche Verfahren derzeit anhängig?		

Wird derzeit ein außergerichtliches Schuldenbereinigungsverfahren zur Vorbereitung eines Insolvenzverfahrens durchgeführt? Wenn ja, bitte Art und Dauer präzisieren.		
Sind gegen den Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet oder durchgeführt worden?		
Hat der Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren eine Vermögensauskunft (eidesstattliche Versicherung, bzw. (früher) sog. „Offenbarungseid“) abgegeben?		
Liegen oder lagen gegen Mietbewerber/Ehegatten/Mitmieter in den letzten fünf Jahren Einkommenspfändungen vor oder wurden sonstigen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durchgeführt bzw. eingeleitet? Falls ja, in welcher Höhe bzw. wegen welcher Forderungen?		
Ich/wir bin/sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft über meine/unsere finanziellen Verhältnisse einzuholen.		
Der Vermieter wird ermächtigt, den derzeitigen Vermieter zwecks Referenzfragen zu kontaktieren, wobei der Kontakt ausschließlich auf Fragen beschränkt wird, die für die Einschätzung der Bonität und Wohnungseignung geeignet sind.		

Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass die obenstehenden Angaben nach bestem Wissen abgegeben worden sind und keine Umstände ersichtlich sind, die Zweifel an der Richtigkeit dieser Angaben aufwerfen würden.

Es ist bekannt, dass die obenstehenden Angaben vom Vermieter zur Grundlage des Abschlusses des Mietvertrages gemacht werden und dass bewusst falsche Angaben ein Recht des Vermieters zur außerordentlichen Kündigung begründen können.

Ich/wir habe/n die untenstehenden datenschutzrechtlichen Hinweise, insbesondere den Umstand, dass darin auch bereits Informationen zum datenschutzrechtskonformen Umgang mit personenbezogenen

Daten auch für den Fall des Zustandekommens eines Mietvertrages enthalten sind, zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Unterschrift sämtlicher Mietbewerber

Informationen zum Datenschutz

Allgemeines; Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Wir als „Verantwortlicher“ möchten diese Gelegenheit nutzen, um Sie über die Erhebung personenbezogener Daten im konkreten Fall zu informieren.

„Personenbezogene Daten“ sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, also z. B. Name, Adresse und E-Mail-Adressen, aber auch sachliche Angaben, wie etwa Angaben zum Umfeld, der finanziellen Situation (Vermögen, Gehalt, Kreditwürdigkeit), Vertragsbeziehungen, Eigentumsverhältnisse, u.Ä.

„Verantwortlicher“ gem. Art. 4 Ziffer 7 Datenschutz-Grundverordnung („DS-GVO“) ist **[Name und Kontaktdaten des Vermieters]**.,

Grundsätzlich können personenbezogene Daten von uns erhoben, gespeichert und ggf. weitergegeben werden, soweit es erforderlich ist, zwecks Erfüllung eines Vertrages bzw. zwecks Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen.

Vorliegend erfolgt die Erhebung, Speicherung und Weitergabe zunächst zwecks Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, nämlich der Vorbereitung und Prüfung der Voraussetzungen für die Eingehung eines Mietverhältnisses, die auf Ihre Anfrage erfolgen. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO.

Eine weitere Rechtsgrundlage bietet vorliegend zudem Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO, wonach die Verarbeitung erfolgen darf, sofern sie zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen, d.h. im vorliegenden Fall des Vermieters, erforderlich ist. Dies ist vorliegend der Fall. Das berechtigte Interesse liegt insbesondere darin, die obenstehenden Fragen zu klären zum Zwecke der Prüfung der mieterseitigen Bonität.

Die Bereitstellung dieser Daten ist nicht gesetzlich vorgeschrieben, so dass Sie nicht zur Bereitstellung verpflichtet sind. Die Daten dienen, wie oben beschrieben, lediglich zur Vorbereitung und Prüfung der Voraussetzungen für den Abschluss eines Mietvertrages über die eingangs bezeichnete Wohnung. Die Nichtbereitstellung kann aber zur Folge haben, dass der (Miet-)Vertrag nicht geschlossen werden kann.

Sollte es zum Vertragsschluss zwischen Ihnen und dem o.g. Vermieter kommen, darf die Erhebung, Speicherung und Weitergabe zum Zwecke der Erfüllung des Mietvertrages (d.h. v.a. zur Korrespondenz mit Ihnen und zur Geltendmachung evtl. Ansprüche gegen Sie, die über die monatliche Mietzahlung hinausgehen) ebenfalls auf Grund der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO erfolgen.

Bitte beachten Sie, dass wir die o.g. über die reinen persönlichen Daten hinaus gehenden Daten hinsichtlich Ihrer Bonität und der Nutzung der Wohnung auch nach Vertragsschluss speichern müssen, da aus bewusst falschen Aussagen vermietetseitige Rechte und Ansprüche Ihnen gegenüber resultieren können.

Weitergabe an Dritte

Sofern es nicht zum Vertragsschluss kommt, wird nur der o.g. Vermieter die Dateien speichern und verarbeiten, eine Weitergabe erfolgt nicht. Sollte es zum Vertragsschluss kommen, erfolgt eine Weitergabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), in aller Regel nicht jedoch der übrigen o.g. Angaben (dies nur soweit dies zwingenden vertraglichen und/oder gesetzlichen Erfordernissen entspricht), an die Hausverwaltung [xxx] sowie an solche Unternehmen und Einrichtungen, die üblicher Weise auf die Information zwecks Vertragsdurchführung angewiesen sind, z.B. Handwerksunternehmen, Versorgungsdienstleister, Behörden/Finanzamt, Hausmeister, Immobilienmakler, Steuer- und Rechtsberater, Versicherungen und Banken u.Ä..

Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 15 DS-GVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DS-GVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DS-GVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DS-GVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;

- gemäß Art. 20 DS-GVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen.

Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DS-GVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Die personenbezogenen Daten werden dann nicht mehr verarbeitet, es sei denn, es können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an [xxx@xx.xx].

Dauer der Speicherung

Die für die Anbahnung des Mietverhältnisses von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden gelöscht, wenn die Wohnung an einen anderen Mietinteressenten vermietet wird.

Wird der Mietvertrag mit Ihnen abgeschlossen, bleiben die Daten zur Durchführung des Mietverhältnisses gespeichert, bis das Mietverhältnis beendet ist und sämtliche etwaige zivilrechtliche Ansprüche verjährt sind (10 Jahre gem. § 199 Abs. 3 BGB) und werden danach unverzüglich gelöscht, es sei denn, dass wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DS-GVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer anderen Speicherdauer verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DS-GVO eingewilligt haben.

Generelle Hinweise

Für nähere Informationen verweisen wir auf den vollständigen Text der DS-GVO, welcher im Internet unter [...] verfügbar ist. Schließlich haben Sie die Möglichkeit, sich bei einer Aufsichtsbehörde über datenschutzrechtliche Sachverhalte zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Wohnortes bzw. Sitzes wenden.

immocation Vorlagen
- Lizenzbedingungen -

Bei den immocation Vorlagen - im Folgenden „Vorlagen“ - handelt es sich um Muster-Anschreiben und -Verträge für verschiedene Situationen des Alltags als Vermieter.

Die Vorlagen sind ein kostenpflichtiges Produkt, welches unter der folgenden Internetadresse erworben werden kann:

<https://www.immocation.de/vorlagen>

Die Vorlagen dürfen durch den Käufer im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit als Immobilien-Investor und Vermieter zeitlich uneingeschränkt und beliebig oft verwendet, d.h. ausgefüllt, gedruckt etc. werden. Der Käufer darf die Vorlagen ohne Zustimmung weder weitergeben noch sonst irgendwie anderen Nutzern zugänglich machen. immocation hat die Vorlagen sichtbar und unsichtbar für die Erkennung derartiger Weitergaben markiert und behält sich vor, im Falle des Verstoßes rechtliche Schritte einzuleiten.

Die Verwendung im Rahmen einer (wie auch immer gearteten) gewerblichen Tätigkeit erfordert eine zusätzliche Lizenz – im Folgenden „gewerbliche Lizenz“. Eine gewerbliche Lizenz für die Nutzung der Vorlagen durch bis zu 5 Mitarbeiter eines einzelnen Gewerbebetriebes kann über die o.s. Internetseite erworben werden. Gewerbliche Lizenzen für größere Nutzeranzahlen können per E-Mail an post@immocation.de erworben werden.

Für die Verwendung der Vorlagen gilt der zusammen mit den Vorlagen ausgelieferte Haftungsausschluss.