

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Diedorf

### Charmante Dachgeschosswohnung (mobiliert) mit traumhaftem Balkon in Diedorf



Objekt-Nr. OM-451956

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **690 € + NK**

86420 Diedorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1997	Summe Nebenkosten	130 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.070 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	35,32 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	15.08.2026
Nutzfläche	5,80 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	3. OG
Heizkosten	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine stilvolle und hochwertige Wohnung, die keine Wünsche offen lässt? Dann ist dieses renovierte, lichtdurchflutete und teilmöblierte 1-Zimmer-Apartment genau das Richtige für Sie!

Im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug bietet Ihnen diese Wohnung modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Westbalkon, auf dem Sie entspannte Stunden in der Abendsonne genießen können.

Erleben Sie das perfekte Zuhause in dieser renovierten 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Zentrum von Diedorf. Die lichtdurchflutete Wohnung besticht durch ihre modernen Annehmlichkeiten, den großzügigen Platz – und den Vorteil, dass sie bereits teilmöbliert und damit sofort bezugsbereit ist.

Highlights der Wohnung:

Lichtdurchflutet:

Genießen Sie die Helligkeit und den weiten Ausblick dank großer Fenster.

Westbalkon:

Entspannen Sie auf dem sonnigen Westbalkon und erleben Sie wunderschöne Sonnenuntergänge.

Geschmackvolle, stilvolle Teilmöblierung:

Die Wohnung ist harmonisch und ansprechend eingerichtet – ideal für einen unkomplizierten Einzug mit Wohlfühlfaktor von Anfang an.

Neue Einbauküche:

Die moderne, voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und ist ideal für Ihre kulinarischen Kreationen.

Komfortabel:

Der Aufzug bringt Sie bequem bis vor die Haustür Ihrer Wohnung.

Geräumiges Kellerabteil:

Ein abschließbares Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und Sicherheit für Ihre persönlichen Gegenstände.

Zentrale Lage:

Sie befinden sich im Herzen von Diedorf mit optimaler Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Verkehrsmittel.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch einen Rückzugsort, an dem Sie den Alltag hinter sich lassen können.

Perfekt geeignet für ruhige, zuverlässige Singles oder Berufspendler, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

Wichtiger Hinweis:

Aufgrund der Teilmöblierung und des gepflegten Zustands der Wohnung wünschen wir uns einen sorgsamen Umgang mit der Ausstattung.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin freuen wir uns über eine kurze, aussagekräftige Nachricht mit:

- Beschäftigungsverhältnis

- Haushaltsnettoeinkommen
- gewünschtem Einzugstermin
- Anzahl der einziehenden Personen
- optional: ein paar Worte zu Ihrer Person

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet mit einem:

- Kleiderschrank
- Regal
- Kommode
- Bett (120 cm)
- Sessel
- Esstisch und 2 Stühle
- Küche mit Herd, Induktionskochfeld und Kühlschrank
- Waschmaschine

Ein Mietbeginn ist ab 15.08.26 möglich.

Die Mindestmietdauer beträgt 6 Monate.

## **Ausstattung**

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet mit einem:

- Kleiderschrank
- Regal
- Kommode
- Bett (120 cm)
- Sessel
- Esstisch und 2 Stühle
- Küche mit Herd, Induktionskochfeld und Kühlschrank
- Waschmaschine

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## **Sonstiges**

Die Wohnung kann zum 15.08 bezogen werden, ggf. nach Absprache auch schon früher.

Es wird zur Wohnung kein Stellplatz oder TG-Platz vermietet. Es sind direkt vor dem Haus ausreichend öffentliche Parkplätze vorhanden.

## **Lage**

Die Lage ist ideal: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, und der Bahnhof ist nur 5 Minuten entfernt. Von dort aus sind Sie in nur 20 Minuten im Zentrum von Augsburg. Auch das Universitätsklinikum erreichen Sie in nur 10 Minuten mit dem Auto.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus Stadtnähe und Naturverbundenheit! Mitten in den Westlichen Wäldern wohnen Sie ruhig und im Grünen und sind trotzdem schnell in der Stadt.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Blick in die Wohnung

# Exposé - Galerie



Lichtdurchfluteter Wohnraum



Ausblick vom Westbalkon

# Exposé - Galerie



Sonnenuntergang



Blick auf den Sonnenuntergang

# Exposé - Galerie



Balkon



Visualisierung Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Siemensbackofen

# Exposé - Galerie



Induktionskochfeld



Hochwertige Spüle

# Exposé - Galerie



Bad mit WC & Dusche



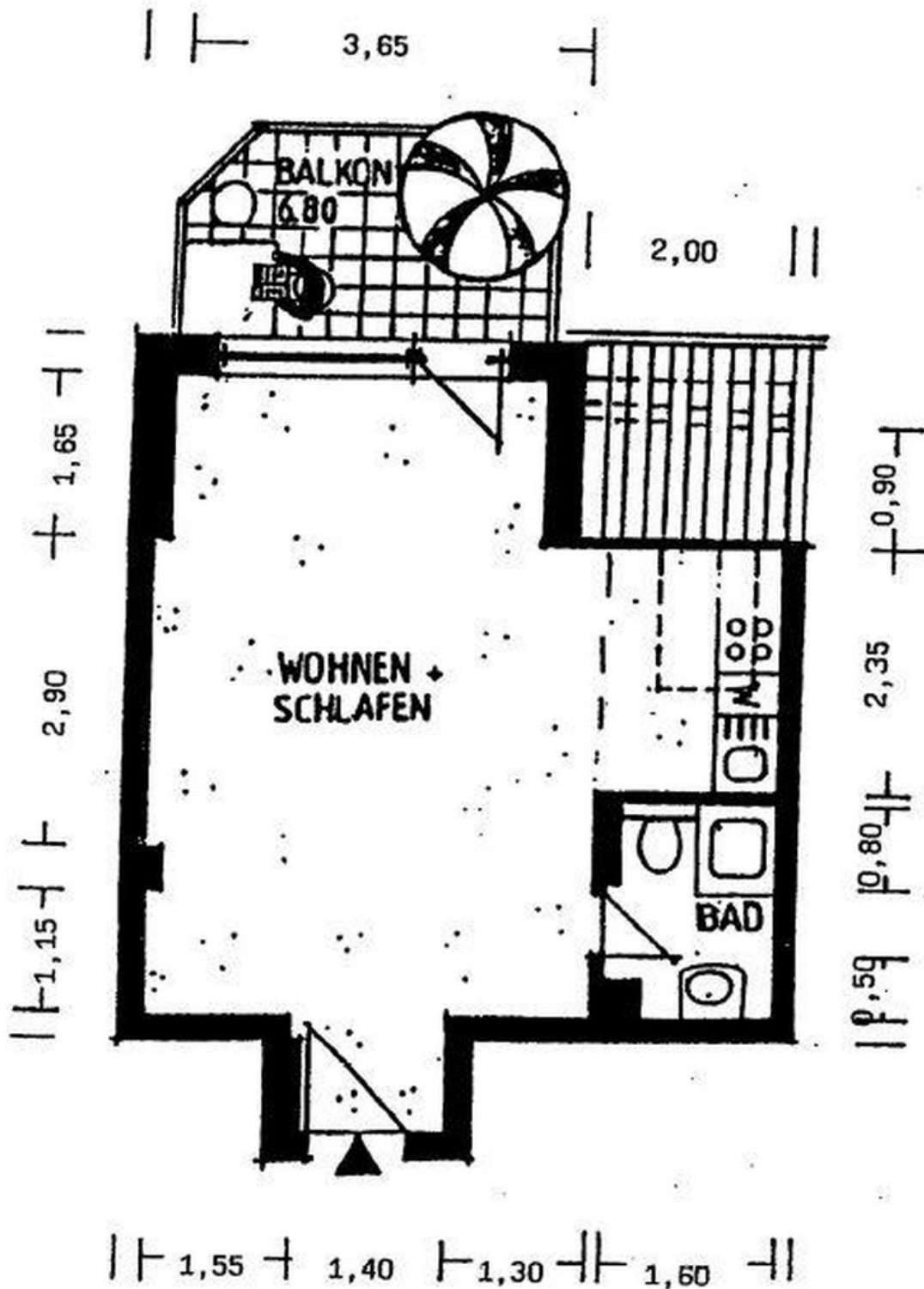
Dusche

# Exposé - Galerie



Bad mit großen Einbauspiegel

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ab dem \_\_\_\_\_ oder bereits/erst ab dem \_\_\_\_\_ 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	Mitmieter
Name, Vorname (ggf. 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		

# Mieterselbstauskunft

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen  nein  ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Bestehen <b>Mietrückstände</b> aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine <b>Räumungsklage</b> gegen Sie erhoben? (Falls ja, wann?)	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde <b>Zwangsvollstreckung</b> gegen Sie eingeleitet? (Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren <b>eineveidesstattliche Versicherung</b> abgegeben? (Falls ja, wann?)	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein <b>Insolvenzverfahren</b> gegen Sie eröffnet? (Falls ja, wann?)	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja
Beziehen Sie <b>Sozialleistungen</b> zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? (Falls ja, Zweck angeben)	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja
Ist eine <b>gewerbliche Nutzung</b> der Wohnung beabsichtigt? ((Falls ja, Zweck angeben)	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja
Beabsichtigen Sie <b>weitere Personen</b> in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja

# Mieterselbstauskunft

**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 der Miete plus 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, Wiesbaden 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 Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

\_\_\_\_\_  
Ort/ Datum

Vermieterbescheinigung Stand 02/2016

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent/in

\_\_\_\_\_  
Mitmieter

ein Service von © wohnungsboerse.net