

Exposé

Wohnung in Diedorf

**Sonnige 1-Zimmer-Wohnung in Diedorf mit Süd-Balkon
und Einbauküche - perfekt für Singles oder Büro**



Objekt-Nr. OM-455692

Wohnung

Vermietung: **679 € + NK**

Ansprechpartner:
Martina Zerrath

86420 Diedorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhig und doch zentral? Schnell in Augsburg oder sogar München zur Arbeit oder Studium?

Sie haben die richtige Immobilie gefunden!

Diese Ende 2025 auf hohem Niveau renovierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 3-geschossigen Hauses. Erholung und Sonne tanken vorprogrammiert auf dem großzügigen Südbalkon.

Besonderheiten:

- Lichtdurchflutet dank großer Fenster.
- Neue, moderne Einbauküche mit großem Kühlschrank und Sitzplatzgelegenheit unter dem großen Fenster zum Innenhof
- heller, großer Wohn-/Schlafbereich, ideal für Home Office
- großzügiger Südbalkon zum Entspannen
- abschließbares Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Tiefgaragenstellplatz v.a. im Winter ein Highlight

Wirklich alles in unmittelbarer Lage zu Fuß erreichbar:

- Biosupermarkt sowie Lebensmittel Discounter
- verschiedene Ärzte
- öffentliche Verkehrsmittel und Bahn
- Restaurants
- Sportvereine und Fitnessstudio
- Natur, Wald, Wiese

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in naturnaher und ruhiger Lage von Diedorf, direkt am „Naturpark Augsburg – Westliche Wälder“.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, eine Volksschule sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in fußläufiger Nähe. Verschiedene Restaurants, Cafés und Freizeitangebote tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Die Anbindung an Bus- und Bahnstationen ermöglicht eine schnelle Verbindungen nach Augsburg und in die umliegenden Stadtteile. Auch das Universitätsklinikum Augsburg ist gut erreichbar.

In unmittelbarer Nähe laden der Exotenwald und das Maskenmuseum Diedorf zu Freizeit- und Kulturerlebnissen ein. Sport- und Eventfans erreichen die WWK-Arena, während der Bismarckturm als Aussichtspunkt schöne Panoramablicke bietet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	102,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Apartment 2 - KI inspiriert

Exposé - Galerie



Küche 2 - KI inspiriert



Küche 1 - KI inspiriert

Exposé - Galerie



Küchenfenster - KI inspiriert



Flur - KI inspiriert

Exposé - Galerie



Balkon - KI inspiriert



Bad 1 - KI inspiriert

Exposé - Galerie



Bad 2 - KI inspiriert



Kellerabteil - KI aufgeräumt

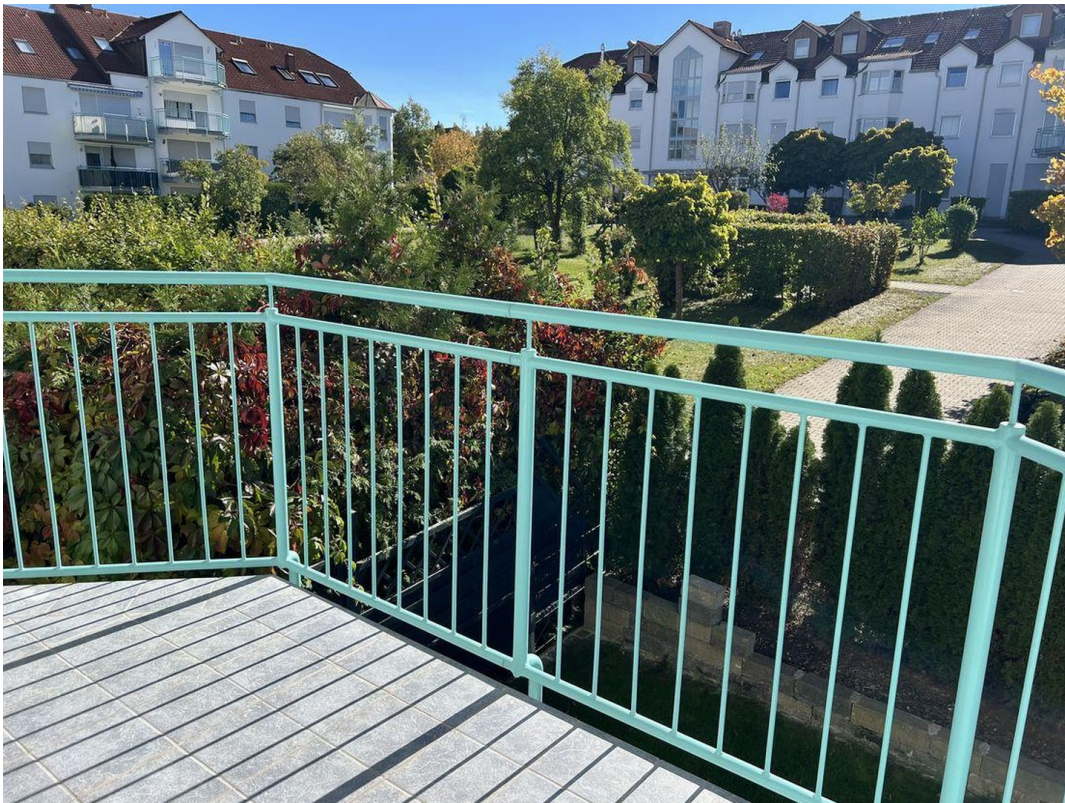


Blick zur Küche

Exposé - Galerie



Vom Balkon ins Apartment



Blick in den Innenhof

Exposé - Galerie



Küchenfenster



Tiefgarageneinfahrt

Exposé - Galerie



Apartment



Apartment 2

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küchenfenster

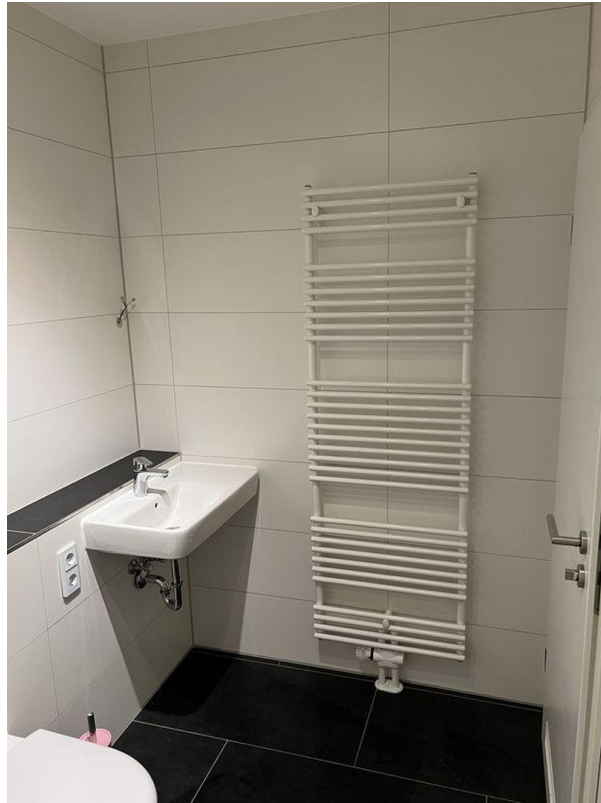


Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Bad 1



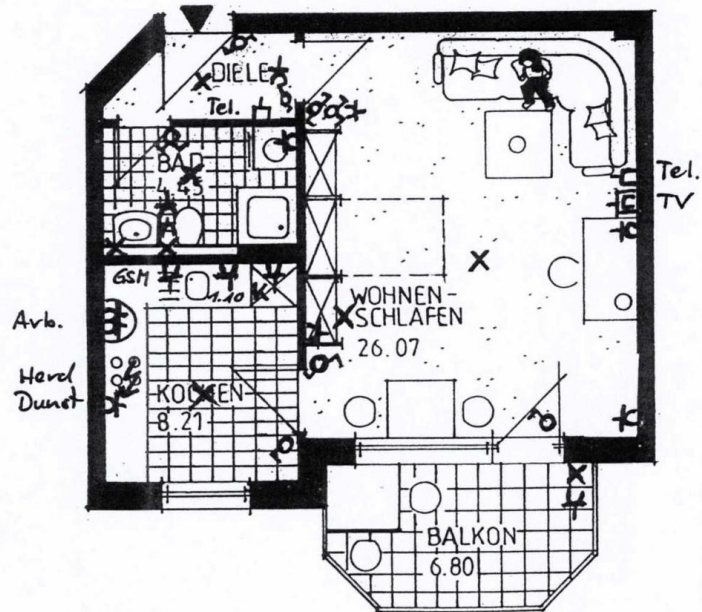
Bad 2

Exposé - Galerie

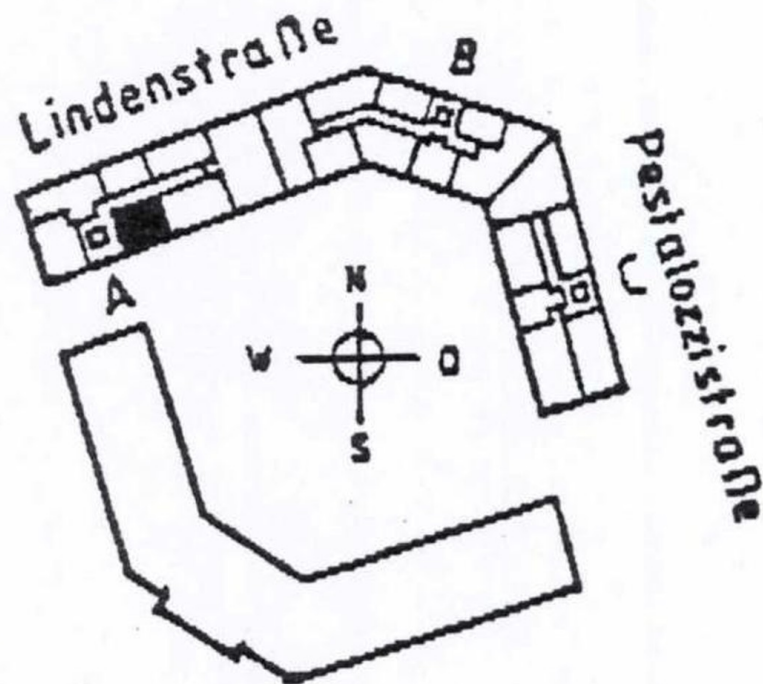


Kellerabteil

Exposé - Grundrisse



Grundriss Apartment



Lageausrichtung

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 Mietrückstände 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 Räumungsklage 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 Zwangsvollstreckung 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 eineveidesstattliche Versicherung 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 Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? (Falls ja, wann?)	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ja
Beziehen Sie Sozialleistungen 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 gewerbliche Nutzung 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 weitere Personen 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