

Exposé

Dachgeschosswohnung in Thaining

Gepflegte DG Wohnung für 1-2 Personen mit Terrasse + Gartennutzung



Objekt-Nr. OM-461089

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **790 € + NK**

86943 Thaining
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Holzpellets	Carports	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser gemütlichen Mansarde handelt es sich um eine 2 1/2-Zimmer-DG-Wohnung im 2. Stock, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab dem 1.07.2026 bezogen werden kann.

ACHTUNG:

Durchschnittliche Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten - werden nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet. Strom kostet je nach individuellem Verhalten ca. 40,00 Euro im Monat - wird nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

1 Stellplatz ist in der Miete enthalten.

Bei Interesse bitte die Selbstauskunft ausfüllen und zusenden. Wir melden uns dann.

Gegen Aufpreis ist die Wohnung voll möbliert und ausgestattet.

Außer Gegenständen des persönlichen Bedarfs muss in diesem Fall nichts mehr mitgebracht werden.

Besonders hervorzuheben ist auch der Garten zur Mitbenutzung mit Terrasse, Schattenbäumen und Grillmöglichkeit, in dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur Wohnung gehören Annehmlichkeiten wie eine Einbauküche, ein Bad mit WC und Dusche, einem Hauswirtschaftsraum mit Wasch-Trocken-Automat und für 60,00 EURO Monatsmiete ein XL-Carport + Stellplatz für ein weiteres Auto.

Ausstattung

Im geräumigen Wohnzimmer bieten 2 große Echtholz-Einbauschränke sehr viel Stauraum und einen begehbaren Speicher.

In der Küche befinden sich hochwertige Segmüller-Einbaumöbel, 1 Ceran-Kochfeld mit Backrohr, 1 Kühlschrank, 1 Tiefkühlschrank sowie ein Geschirrspüler.

Alle Fenster verfügen über hochwertige Mückengitter und über Rollos, zum größten Teil elektrisch betrieben.

Gegen Aufpreis kann die Wohnung vollständig ausgestattet = möbliert, alle Elektro-Haushaltsgeräte, Stereo-Anlage 3 x TV (in Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer) Geschirr, Besteck etc. angemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt am Ortsrand von Thaining in einer Tempo-30-Zone. Innerhalb von 10-20 Minuten sind Landsberg/Lech, die A 96 Lindau-München und viele große Arbeitgeber mit dem Auto zu erreichen. Die Bushaltestelle ist 7 Geh-Minuten entfernt.

Einkaufen kann man im DORFLADEN und 24/7 am Verkaufsautomaten am Dorfladen.

Im GASTHAUS Zum Alten Wirt gibt es leckere, gutbürgerliche Küche.

BUSHALTE-STELLE ist fußläufig in 7 Minuten zu erreichen.

Das ANRUF-SAMMEL-TAXI - Linie 21 ergänzt den regulären Linienbusverkehr.

HAUSARZT-PRAXIS ist vorhanden.

SPORT: dier FC Thaining bietet eine Menge

KULTUR: Rochlhaus - historisches Baudenkmal - bietet Musik aller Richtungen, Kunst, Handwerkskunst sowie Vorträge.

Im WARM-FREIBAD kann man vom 1. Mai bis 1. Oktober schwimmen gehen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	155,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Treppenaufgang zur Wohnung

Exposé - Galerie



Treppenaufgang zur Wohnung



Garderobe

Exposé - Galerie



Wasch- bzw. Vorratsraum



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Heller Büroraum mit Durchgang



Heller Büroraum mit Durchgang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer m. Einbauschränke li



Wohnzimmer m. Einbauschränke li

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Einbauschränke



Wohnzimmer Einbauschränke

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Dusch-Bad mit WC



Duschbad

Exposé - Galerie



XL-Carport mit viel Stauraum



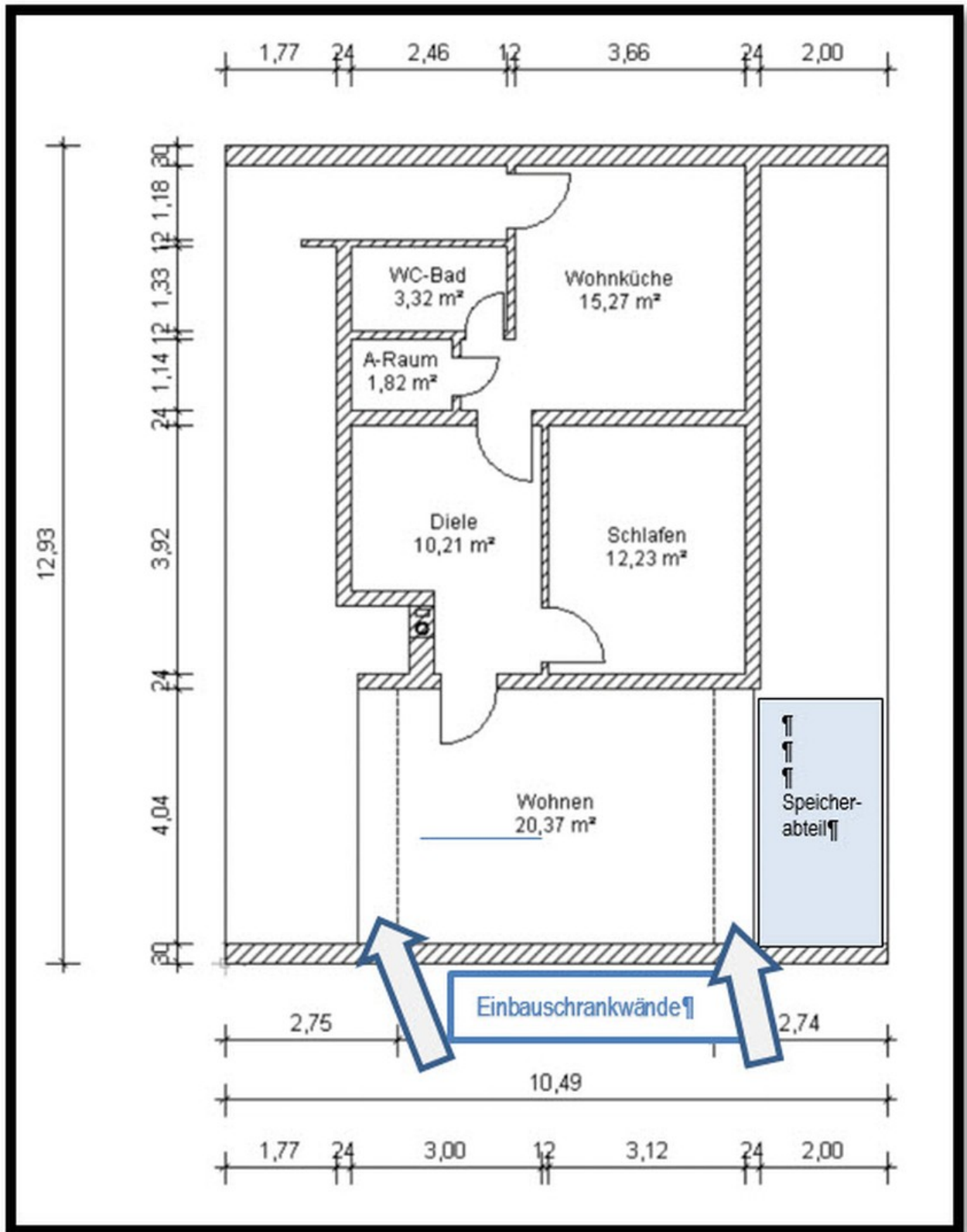
Terrasse/XL-Schirm/Holzmöbel

Exposé - Galerie



Terrasse/XL-Schirm/Holz­möbel

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Mieter-Selbstauskunft

Mieterselbstauskunft 2026

Angaben zum Mietobjekt: DG-Wohnung Thaining

Mietbeginn:
Gewünschter Einzugstermin:
Nettokaltmiete:
Betriebskostenvorauszahlungen:
Kaution:

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name/Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet, verpartnert)	Familienstand (ledig, verheiratet, verpartnert)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift dt
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter - Anschrift/Telefon	bisheriger Vermieter
Beruf	Beruf
Derzeitig ausgeübte Tätigkeit - ungekündigt	derzeitig ausgeübte Tätigkeit - ungekündigt
aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)
Bankverbindung	Bankverbindung dt
Konto	
Personalausweisnummer	Personalausweisnummer

Ich / wir erkläre(n) hiermit - der Wahrheit entsprechend - Folgendes:

In die Wohnung werden ____ Personen einziehen.

Haustiere: sind nicht gestattet.

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Interessant 1: Mein derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____ Monat _____ Jahr

Interessant 2: Mein derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____ Monat _____ Jahr

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens

des / der Mieter(s) des / Vermieter(s) wegen

Mieterhöhung

anderem Grund _____

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Ja Nein

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von _____ / _____ € monatlich bis zum _____ Datum

Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ / _____ € monatlich bis zum _____ Datum

Leasing-Verträge in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____ Datum

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich, z.B. Unterhaltszahlung/en

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstaatliche Versicherung /
Vermögensauskunft

abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder
Vergleichsverfahren

bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren
sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine
und die geforderte

Mietsicherheit
Miete

von _____ € zu leisten
von _____ € laufend zu zahlen.

Ich/Wir versichere/n, in einem ungekündigten Arbeitsverhältnis zu stehen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der
Vermieter(s)

gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Wichtige Hinweise und Tipps

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht, gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

_____, den _____

Mietinteressent/in

Mietinteressent/in