ohne-makler

WOHNUNG IN MÜNCHEN

sofort verfügbare möbliert 2-Zimmer-Mietwohnung in Perlach



OBJEKT-NR. OM-501357

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
edira Projektmanagement GmbH

Stümpflingstrasse 5
81549 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2	Übernahmedatum	15.10.2026
Wohnfläche	30,51 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	3,48 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Heizkosten	60 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	85 €		

Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese 2-Zimmer-Wohnung im Ready-to-life-Angebot.

Im Mietpreis ist die komplette Möblierung inkl. Küche enthalten. Sowie 50 € für den Wohnungsstrom. Dieser muss nicht separat abgeschlossen werden.

Für alle Bewohner steht eine RenzBox für den Paketempfang im Eingangsbereich. Somit können Sie bequem Ihre Pakete dort anliefern lassen ohne dass es jemand extra in Empfang nehmen muss.

Für Ihre Wäsche gibt es einen Waschraum, indem Ihnen Wasch-und Trockengeräte zur Verfügung stehen. Diese können über den Dienst WeWasch kostengünstig benutzt werden.

Insgesamt befinden sich in diesem Mehrfamilienhaus nur 22 Wohnungen.

Möchten Sie der/die neuen Mieter werden, schicken Sie uns einfach Ihre Anfrage.

Ausstattung

vollständige Küchenzeile mit Kühlschrank, Spülmaschine, Backofen, Ceran-Kochfeld, Dunstabzugshaube.....TV, Tisch mit zwei Stühlen, Kleiderschrank, Bett 200*140, kleiner Garderobenschrank, bodentiefe Dusche.....usw.

Fußboden:
Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Info: Anzahl Etagen: 3

Schauen Sie gerne auf edira-blue.com/mietwohnungen-muenchen vorbei für weitere Informationen und Angebote.

IMPRESSUM:

Impressum

edira Projektmanagement GmbH

Breslauer Straße 396

90471 Nürnberg

Handelsregister: HRB 45282

Registergericht: Amtsgericht Nürnberg

Vertreten durch:

Beschreibung

Daniel Salchegger

Kontakt

Telefon: + 49 911 51 94 29-0

E-Mail: info@edira-group.com

Redaktionell verantwortlich

Daniel Salchegger

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: https://ec.europa.eu/consumers/odr/.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Ruhig wohnen. München erleben.

Die Stümpflingstraße 5 befindet sich im beliebten Münchner Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach, einem gewachsenen und zugleich dynamischen Stadtteil im Südosten der bayerischen Landeshauptstadt. Das Umfeld ist geprägt von einer überwiegend wohnorientierten Bebauung, kleinen Wohnanlagen und viel Grün – eine Kombination, die urbanes Leben mit einer angenehmen, zurückgezogenen Wohnatmosphäre verbindet.

Die Stümpflingstraße selbst ist als ruhige Anliegerstraße mit Tempo 30 angelegt und verfügt über beidseitige Gehwege. Dadurch entsteht ein angenehm geschütztes Wohnumfeld abseits stärker frequentierter Hauptverkehrsstraßen.

Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer sehr guten Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien und weitere Dienstleistungen befinden sich in der näheren Umgebung. Ein Lidl-Markt ist beispielsweise rund 540 Meter entfernt, eine Bäckerei bereits in etwa 390 Metern. Auch eine Apotheke ist fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls komfortabel. Die Bushaltestelle Hochäckerstraße befindet sich nur rund 140 Meter von der Stümpflingstraße entfernt. Der S-Bahnhof München-Fasangarten liegt etwa einen Kilometer entfernt. Über das Münchner Verkehrsnetz sind damit sowohl die Innenstadt als auch weitere Stadtteile gut erreichbar.

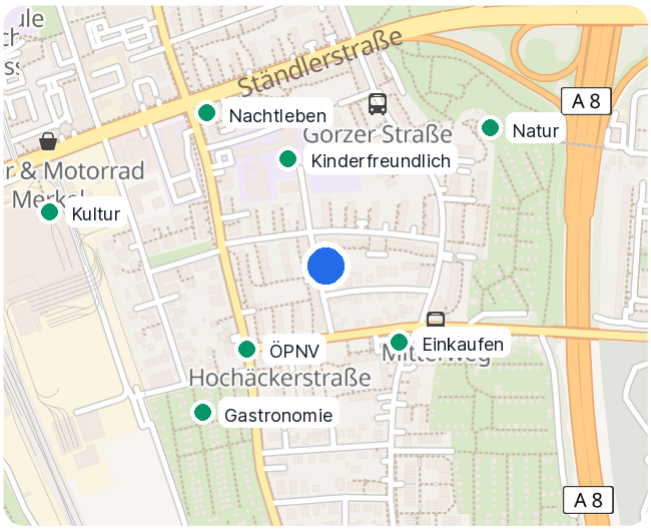
Für Autofahrer bietet die Lage ebenfalls eine gute Erreichbarkeit der wichtigen Verkehrsachsen im Münchner Südosten. Der Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach verfügt über eine Vielzahl an Verkehrsverbindungen und liegt in günstiger Nähe zu den überregionalen Verkehrsachsen.

Ein weiterer Pluspunkt ist der hohe Grün- und Freizeitwert des Stadtteils. Ramersdorf-Perlach verbindet gewachsene Wohnquartiere mit zahlreichen Grün- und Erholungsflächen. Gleichzeitig sind zentrale Münchner Bereiche schnell erreichbar – eine attraktive Kombination für Menschen, die die Vorzüge der Stadt schätzen, aber Wert auf ein ruhigeres Wohnumfeld legen.

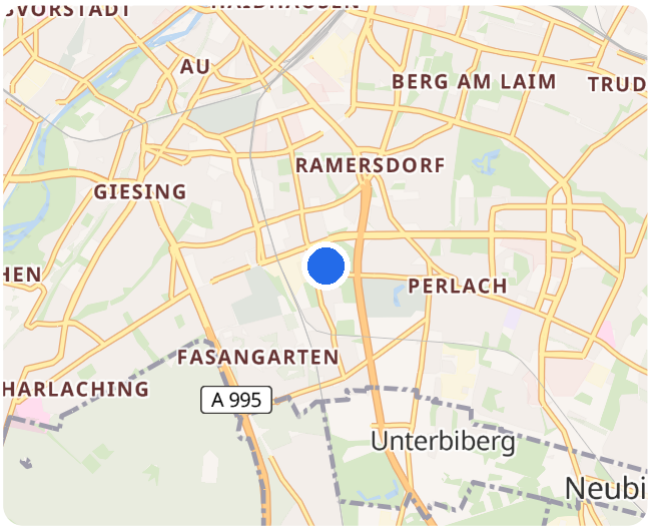
Die Lage an der Stümpflingstraße steht damit für eine ausgewogene Verbindung aus Ruhe, guter Infrastruktur, kurzen Wegen und Münchner Urbanität.

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

Lage



Mikrolage



Makrolage

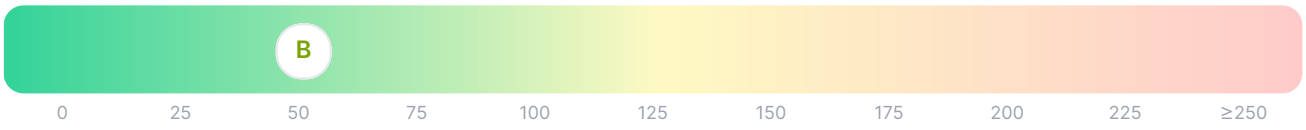
Kartendaten: © OpenMapTiles, © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lage-Check

Einkaufen	200m	ÖPNV	200m
Sport	100m	Gastronomie	350m
Kultur	450m	Kinderfreundlich	150m
Gesundheit	800m	Nachtleben	350m

Energieausweis

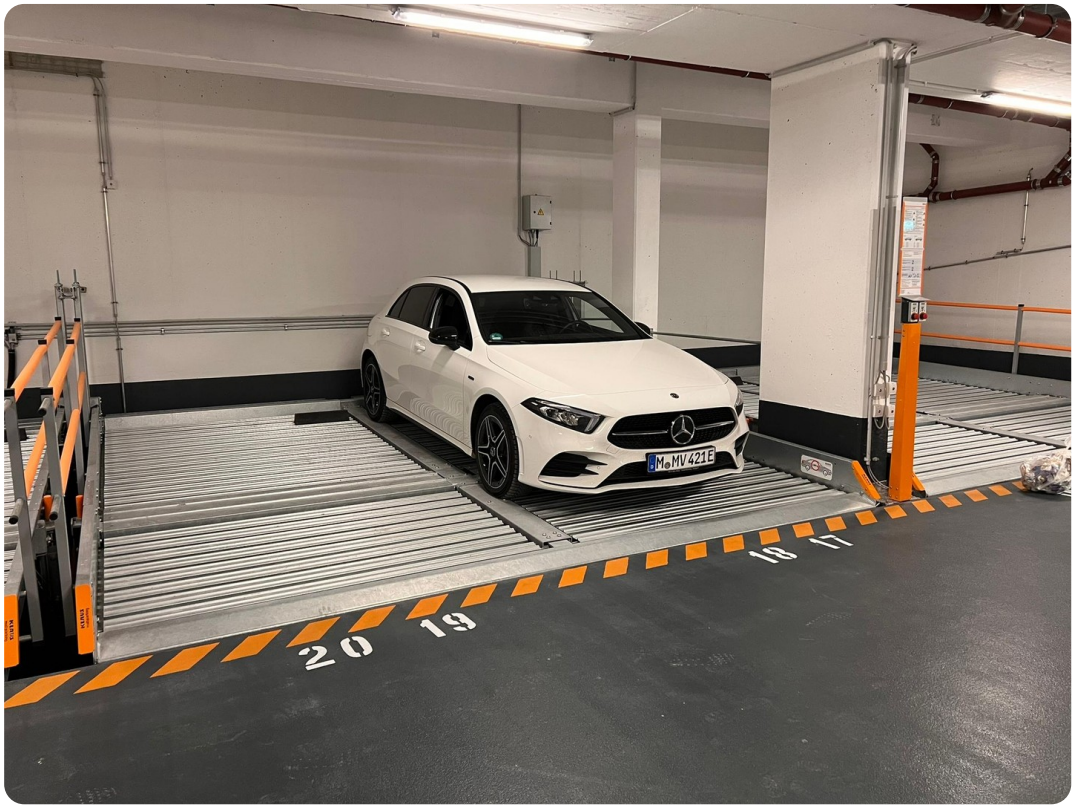
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	59,4 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Galerie





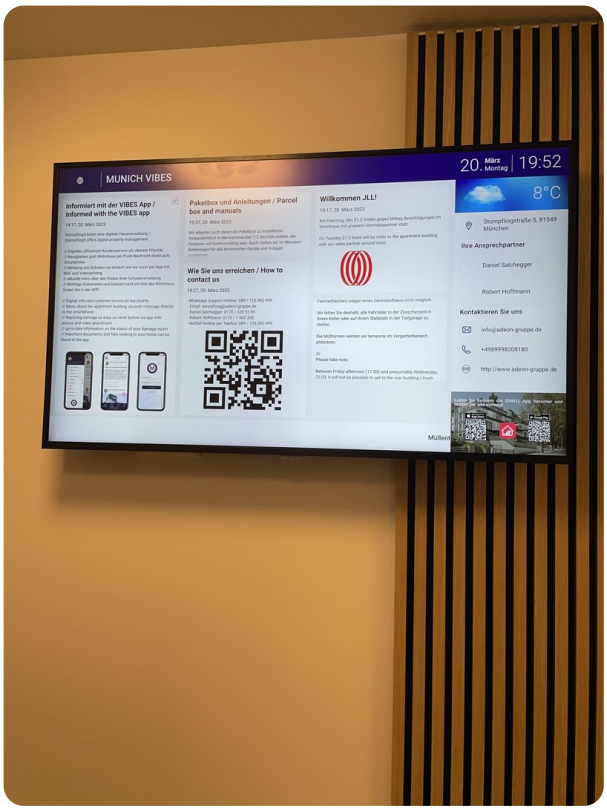


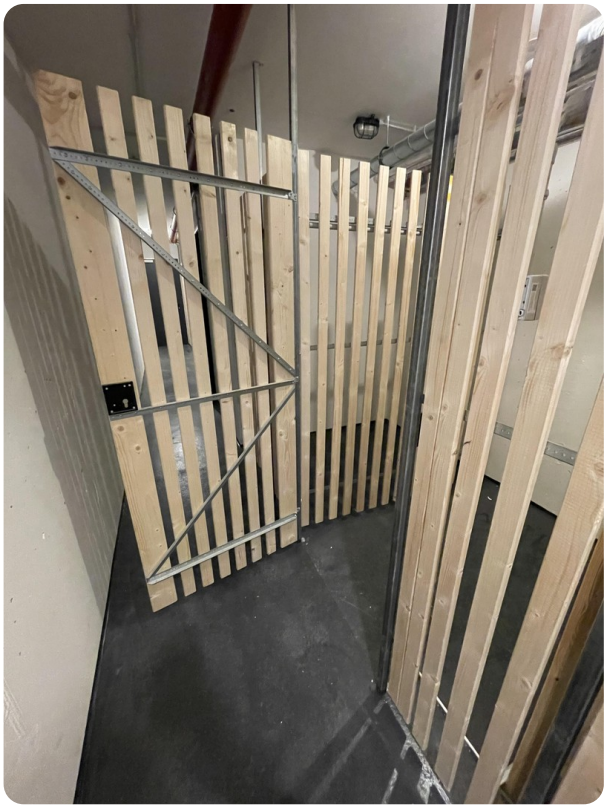
Galerie



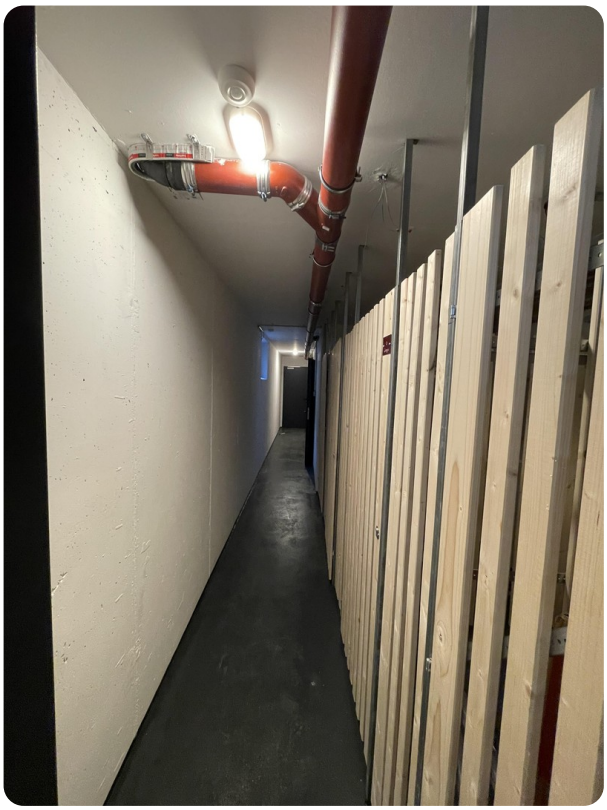


Galerie


MUNICH VIBES
20. März | Montag 19:52
8°C
informiert mit der VIBES App / informed with the VIBES app
Paketbox und Anleitungen / Parcel box and manuals
Wie Sie uns erreichen / How to contact us
Willkommen JLL!
Ihre Ansprechpartner
Daniel Salchegger
Robert Hoffmann
Kontaktieren Sie uns
info@adeon-gruppe.de
+4989998208180
http://www.adeon-gruppe.de



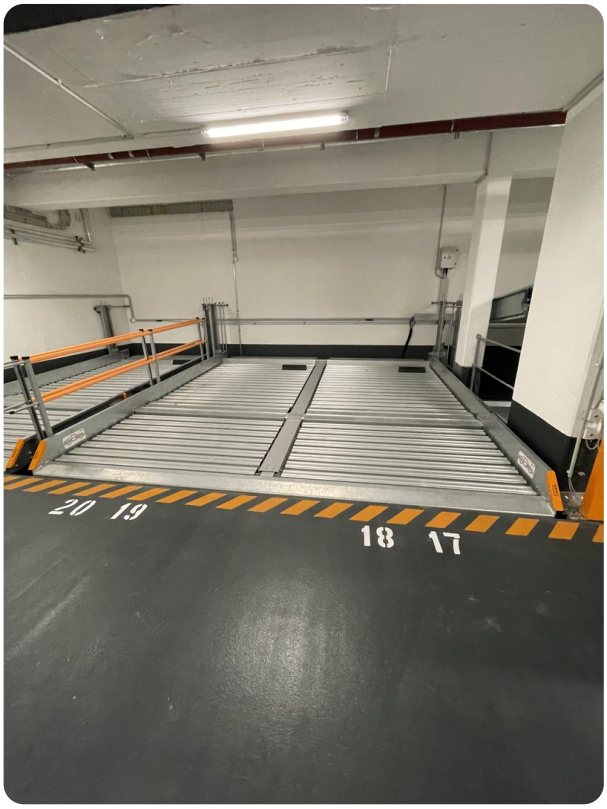
Galerie



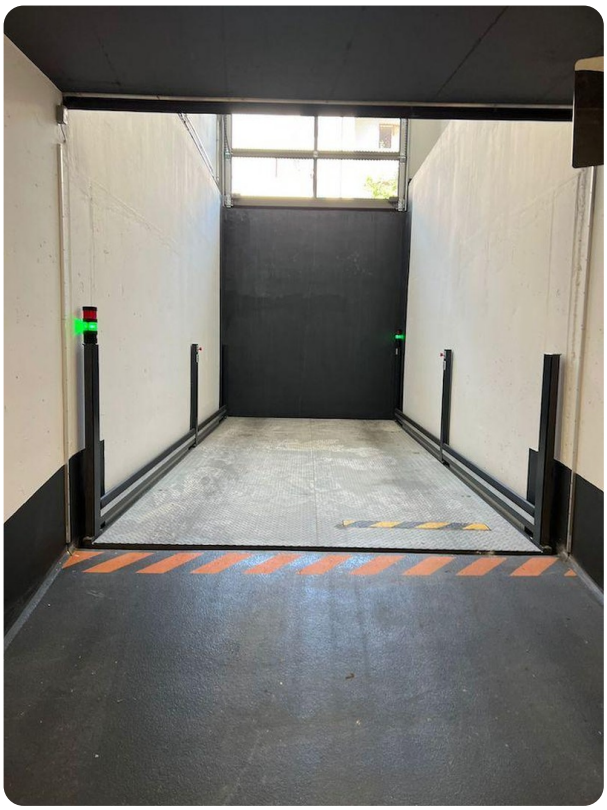


Galerie





Galerie





Galerie

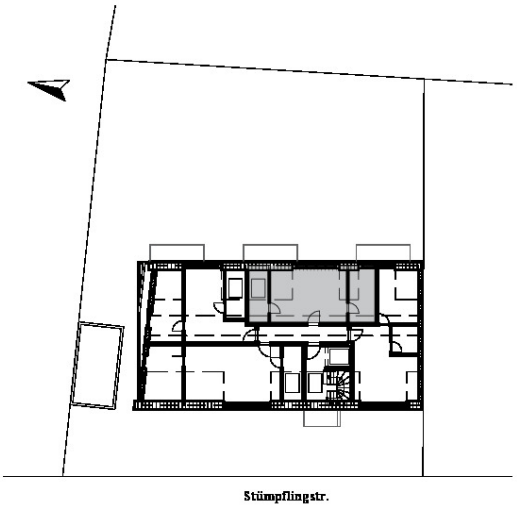


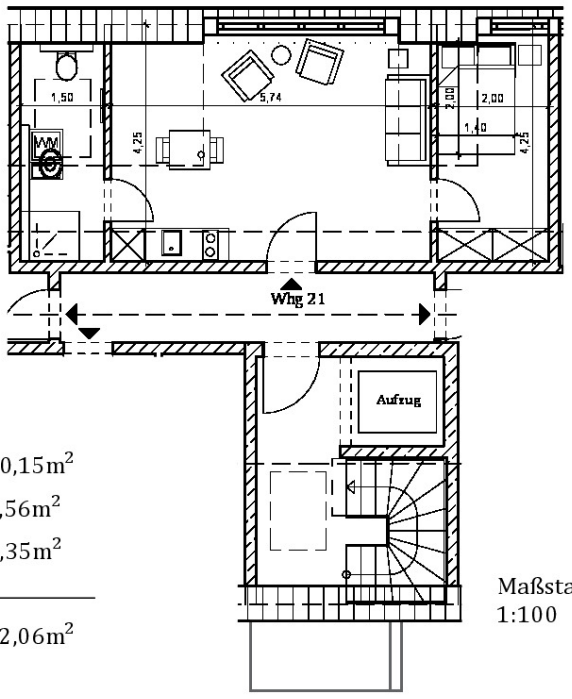
Grundrisse


BALKON
5,00 m²
SCHLAFEN
8,13 m²
WOHNEN / KOCHEN
15,45 m²
BAD
3,96 m²
WHG 15
SCHLAFEN
8,60 m²
WOHNEN / KOCHEN
15,24 m²
BAD
3,96 m²
WHG 16
BAD
3,96 m²
WHG 17
WOHNEN / KOCHEN
15,45 m²
SCHLAFEN
8,60 m²
WHG 14
BAD
4,20 m²
WOHNEN / KOCHEN
17,80 m²
SCHLAFEN
7,57 m²
WHG 13
SCHLAFEN
9,10 m²
WOHNEN / KOCHEN
16,52 m²
BAD
3,96 m²
WHG 18
WOHNEN / KOCHEN
17,75 m²
BAD
4,21 m²
SCHLAFEN
7,57 m²
GRUBE PKW - AF

Stümpflingstr. 5

Whg 21 - DG | 2 Zi.-Whg.





Wohnen | Kochen	20,15m²
Schlafen	7,56m²
Bad	4,35m²
Gesamt	32,06m²

Maßstab 1:100

(Hinweis: Flächen-und Maßangaben gelten nicht als zugesicherte Eingeschaft.

15.04.2024

Anhänge

1.
2.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

gültig bis: 01/2031 **Registriernummer**[2] BY-2019-002550326 (1)

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	81549 München
	Stümpflingstraße 5
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude
Baujahr Gebäude[3]	2021
Baujahr Wärmeerzeuger[3,4]	2021
Anzahl Wohnungen	22
Gebäudenutzfläche A_N	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser [3]	Fernwärme
Erneuerbare Energien Art	-- Verwendung --
Lüftung	Fensterlüftung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

☒ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Vermietung/Verkauf ☐ Sonstiges

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 4).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf / Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt. (freiwillige Angabe)

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Parzinger Peter Dipl.-Ing.

P-P GmbH

Wasserburger Str. 10

83278 Traunstein

BAYERISCHE INGENIEURKAMMER-BAU KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
Dipl.-Ing. (FH) Peter Parzinger
BayIkaBau
Bauvorlage-berechtigter 52404

15.01.2021
Ausstellungsdatum

P-P GMBH
ARCHITEKTUR U. ING. BÜRO
WASSERBURGER STRASSE 10
83278 TRAUNSTEIN
TEL: 0861/164990-91 FAX: 0861/164992

Unterschrift des Ausstellers

1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls der angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen. Die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

Neubau eines Wohnhauses mit 22 Wohneinheiten und Tiefgarage / 81549 München / Stümpflingstraße 5

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

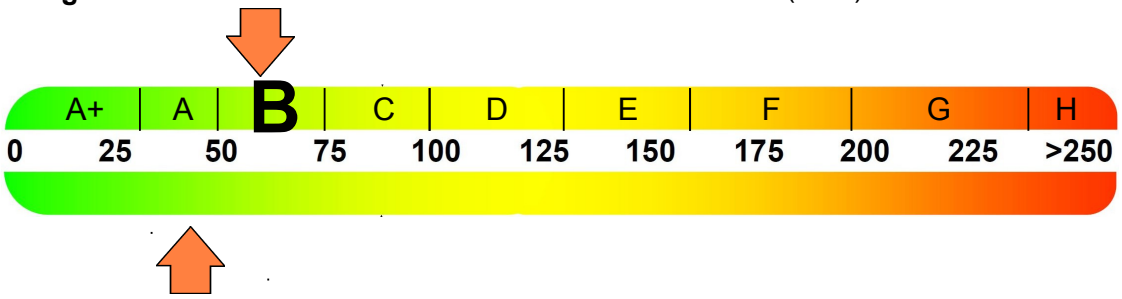
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **Registriernummer** [2] BY-2019-002550326 **2**

Energiebedarf

CO_2-Emissionen [3]

Endenergiebedarf dieses Gebäudes **59,4** kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf ("Gesamtenergieeffizienz") **43,2** kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV [4]
Primärenergiebedarf
Ist-Wert: **43,2** kWh/(m²·a) Anforderungswert: **44,9** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H'_T
Ist-Wert: **0,338** W/(m²·K) Anforderungswert: **0,421** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) [x] eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
- [x] Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- [ ] Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- [ ] Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2

Endenergiebedarf des Gebäudes

Pflichtangabe in Immobilienanzeigen **59,4** kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG [5]

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare -Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art Deckungsanteil

%
%
%

Ersatzmaßnahmen [6]

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach §7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt

- [ ] Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach §7 Nr.2 mit §8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte sind um -- verschärft.

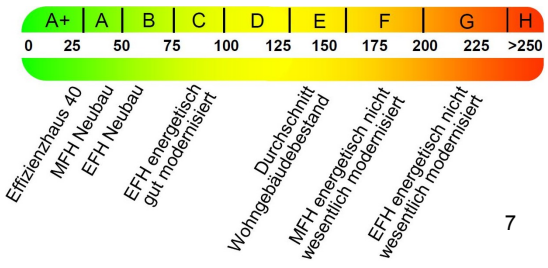
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: -- kWh/(m²a)

Transmissionswärmeverlust H'_T

Verschärfter Anforderungswert: -- W/(m²K)

Vergleichswerte Endenergie



7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer als die Wohnfläche des Gebäudes ist.

1) s. Fußnote 1 Auf Seite 1 des Energieausweises
2) s. Fußnote 2 Auf Seite 1 des Energieausweises
3) freiwillige Angabe
4) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV
5) nur bei Neubau
6) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz
7) EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

Mieterselbstauskunft

Name, Vorname _____

Name, Vorname _____

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes _____

zum _____._____.20_____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft nicht von uns verlangt werden kann.

Die nachfolgenden Informationen teile/n ich/wir dem Vermieter auf Grundlage eine freiwilligen Selbstauskunft im Rahmen des Anmietungswunsches mit.

	Mietinteressent/in 1	**Mietinteressent/in 2**
Name, Vorname		
Geburtsdatum, -ort		
Familienstand		
Aktuelle Anschrift		
Aktuelle Vermieter		
Telefon		
E-Mail		
Aktuell ausgeübter Beruf		
Monatliches Nettoeinkommen		
Aktueller Arbeitgeber		

Bestehen Mietrückstände aus vorherigen Mietverhältnissen?

O ja O nein

Wurden in den letzten 5 Jahren Räumungsklagen gegen Sie erhoben?

O ja O nein

Wenn ja, warum? _____

Wurden in den letzten 5 Jahren Zwangsvollstreckungen im Zusammenhang mit Miet-verhältnissen gegen Sie eingeleitet?

O ja O nein

Wenn ja, warum? _____

Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben?

O ja O nein

Wenn ja, warum? _____

Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eingeleitet?

O ja O nein

Wenn ja, warum? _____

Haben Sie Vorstrafen oder lag in den letzten 5 Jahren ein Haftbefehl im Rahmen eines Mietverhältnisses gegen Sie vor?

O ja O nein

Wenn ja, warum? _____

Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kaution?

O ja O nein

Wenn ja, welche und in welchem Umfang? _____

Beabsichtigen Sie das Objekt gewerblich zu nutzen?

O ja O nein

Wenn ja, zu welchem Zweck? _____

Beabsichtigen Sie Tiere in dem Objekt zu halten?

O ja O nein

Wenn ja, welche? _____

Erforderliche Unterlagen

- ausgefüllte Mieterselbstauskunft (anbei)
- Kopie vom Reisepaß oder Personalausweis
- Gehalts- / Einkommensnachweise
- Schufa-Auskunft

O Ich/Wir erkläre/n, dass ich/wir in der Lage bin/sind sämtliche Verpflichtungen des Mietvertrags zu erfüllen.

O Ich/Wir erkläre/n, dass sämtliche vorgenannten Angaben wahrheitsgemäß und vollständig von mir/uns getätigt wurden. Bei falschen Angaben, behält der Vermieter sich nach Abschluss eines Mietvertrages eine Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietvertrages vor.

O Ich/Wir habe/n den Unterlagen eine aktuelle Schufa Selbstauskunft beigefügt. Sofern diese Auskünfte vom Vermieter nicht mehr benötigt werden, wird dieser die Informationen gemäß Bundesdatenschutzgesetz umgehend vernichten.

Datum, Ort

Unterschrift Mitinteressent 1

Unterschrift Mitinteressent 2

Dieses Muster wird kostenlos von www.edira-blue.com zur Verfügung gestellt.
Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte.