

EXPOSÉ



ZU VERMIETEN

Einliegerwohnung in Einfamilienhaus
am Starnberger See • 4 Zimmer • 127 m²

Nördliche Seestr. 18b • 82541 Münsing OT Ammerland

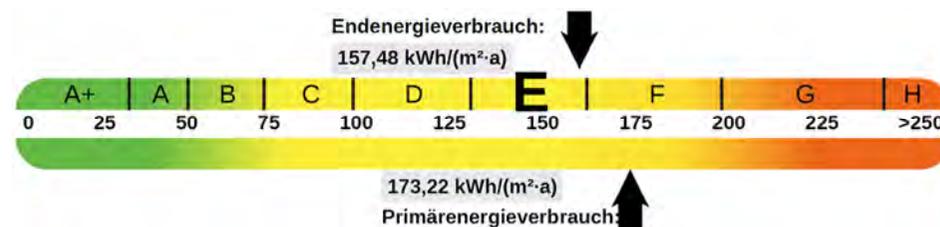
IMMOBILIEN
Petra
SCHWARTZ
www.immobilien-schwartz.de

Titel	1
Inhaltsverzeichnis	2
Eckdaten und Energieausweis	3
Finanzieller Teil	4
Wohnflächenberechnung	5
Marktspiegel Münsing	6
Grundriss	8
Lage	12
Münsing im Internet	22
Nachbarschaftsdemographie	23
Bilder – Einliegerwohnung	24
Bilder – Keller und Gemeinschaftsbereich	69
Weiteres Vorgehen bei Mietinteresse	81
Kontakt	83

Lage	Nördliche Seestraße 18b 82541 Münsing OT Ammerland
Objektart	Einliegerwohnung <small>Zu Wohnzwecken, Gewerbliche Nutzung ist nicht zulässig (Gemeinde Münsing) Berufliche Nutzung nur durch Freiberufler (Berufe ohne Gewerbeschein-Pflicht)</small>
Zimmer	Einliegerwohnung 4
Grundstücksfläche	ca. 1.060,00 m²
Wohnfläche	Einliegerwohnung ca. 126,81 m²
Baujahr	1972
Bauweise	Massivbauweise
Bezugstermin	sofort bzw. nach Absprache, aktuell leerstehend
Stellplätze	2 Außenstellplätze
Geschosse	EG - Erdgeschoß UG - Untergeschoß
Modernisierung	Heizung (1990) Böden (2024) Malerarbeiten (2024)

Energieausweis

Baujahr	1972
Heizungsart	Heizkörper
Befeuerungsart	Heizöl
Wesentlicher Energieträger	Heizöl
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis Wertklasse	E
Ausstellungsdatum	30.01.2025
Gültig bis	29.01.2035



Endenergiebedarf	157,48 kWh/(m ² ·a)
------------------	--------------------------------

Magenta website showing internet speed test results for the address: Nördliche Seestr. 18 B, Münsing, 82541 Ammerland.

Test results:

- 100 MBit/s max. Download, 40 MBit/s max. Upload
- 50 MBit/s max. Download, 20 MBit/s max. Upload
- 16 MBit/s max. Download, 2,4 MBit/s max. Upload

Nördliche Seestr. 18b, 82541 Münsing OT Ammerland

Nettokaltmiete	1.500,00 €	monatlich
Nebenkosten ¹ (siehe Aufstellung)	103,40 €	monatlich
zu erwartende mögliche Nebenkosten ² (dies soll Ihnen einen Überblick über die möglichen Gesamtkosten aufzeigen)	380,89 €	monatlich
Gesamtmiete	1.984,29 €	monatlich
Mietkaution (3 Nettokaltmieten)	4.500,00 €	

Aufstellung der Nebenkosten ¹ :	ganzes Haus Monatlich	ganzes Haus Jährlich	Einliegerwohnung Monatlich
Grundsteuer (2025: 124,69 € Hebesatz 320%)	33,25 €	399,01 €	13,26 €
Wasser und Abwasser	83,33 €	1.000,00 €	33,23 €
Müllabfuhr (80l Restabfall, 120l Biotonne, 240l Papiertonne)	16,80 €	201,60 €	6,70 €
Schornsteinreinigung (Kaminkehrer) - Kachelofen	16,67 €	200,00 €	6,65 €
Wartung Rauchmelder (ca. 20 Stück x 1,50 €)	2,50 €	30,00 €	1,00 €
Wartung Feuerlöscher (alle 5 Jahre, 50,00 €)	0,83 €	10,00 €	0,33 €
Wohngebäudeversicherung	66,89 €	802,66 €	26,67 €
Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung	5,16 €	61,95 €	2,06 €
Glas-Versicherung	8,76 €	105,10 €	3,49 €
Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung (Öltank)	25,11 €	301,26 €	10,01 €
Gesamt ¹	259,30 €	3.111,58 €	103,40 €

Mögliche Nebenkosten ² durch den Mieter zu tragen: (alles ca. Werte)			
Heizöl (Heizung/Warmwasser) geschätzter Verbrauch ca. 8.000 Liter p.a.	666,00 €	8.000,00 €	265,85 €
Wartung Heizung	16,00 €	200,00 €	6,65 €
Strom (4 Personen EFH, 3.800 kWh, Stadtwerke M)	109,00 €	1.308,00 €	43,47 €
Telefon / Internet (DSL 100 Mbit/s, Telekom)	47,95 €	575,40 €	19,12 €
Gebäudereinigung Ungezieferbekämpfung 0,16 € x 318 m ²	50,88 €	610,56 €	20,29 €
Dachrinnenreinigung ca. 46 m x ca. 4,00 €	15,33 €	184,00 €	6,11 €
Gartenpflege ca. 500 m ²	50,00 €	600,00 €	19,94 €
Gesamt ²	955,16 €	11.461,92 €	380,89 €

Wohnflächenberechnung - m²

Einliegerwohnung

Flur 6,32 + 0,92	7,24 m ²
WC	1,53 m ²
Waschen	2,11 m ²
Bad/WC	6,40 m ²
Küche	4,31 m ²
Eingangsbereich, Hobbyraum, Wohnraum 38,90 + 7,03 <small>(mögliche Belichtung beachten)</small>	45,93 m ²
Kind 1	14,66 m ²
Kind 2	14,62 m ²
Kind 3	14,74 m ²
Terrasse A/4 von 61,08	15,27 m ²

Gesamt Einliegerwohnung	126,81 m²
--------------------------------	-----------------------------

Diese Wohnflächenberechnung wurde von einem Ingenieur- und Planungsbüro mit einer Vermessung vor Ort durchgeführt.

Haftungsfreizeichnung bei Flächen:

ALLE Angaben stammen vom Verkäufer und wurden nicht einzeln durch Immobilien Schwartz überprüft. Immobilien Schwartz hat insbesondere keine eigene Wohnflächenberechnung vorgenommen und übernimmt deshalb keine Haftung für die Angaben zu den Flächen dieser Immobilie.

Marktspiegel Münsing

Für den Marktmietpiegel werden die Preise von mindestens 10 Immobilienangebote des aktuellen Marktes ausgewertet. Somit werden die tatsächlichen Preise dargestellt. Der Marktmietpiegel auf wohnpreis.de ist **kein amtlicher Mietpiegel**. Den amtlichen Mietpiegel können Sie bei ihrer Gemeinde erfragen.



<https://www.wohnpreis.de/mietspiegel/muensing-muensing-aussenbereich>

Preis- und Lageinformationen

Preis der Immobilie im Vergleich zu 500 Immobilien im Umkreis von 7000m.



Quelle: ImmobilienScout24

Der Ø Angebotspreis dient als Orientierungswert und basiert auf den Attributen des Objektes. Als Datengrundlage für die Berechnung des Ø Angebotspreises werden Objekte aus dem aktuellen Datenbestand von ImmobilienScout24 verwendet. Dieser Angebotspreis wird mit Hilfe eines mathematischen Modells berechnet.

Die Preisspanne basiert auf der Variabilität des jeweils betrachteten Gebietes, welches einen Umkreis von max. 10km und mindestens 10 Objekten aus dem Datenbestand von ImmobilienScout24 entspricht.

MIETPREISE.INFO

Mietpiegel und Mietpreise in Münsing 2025



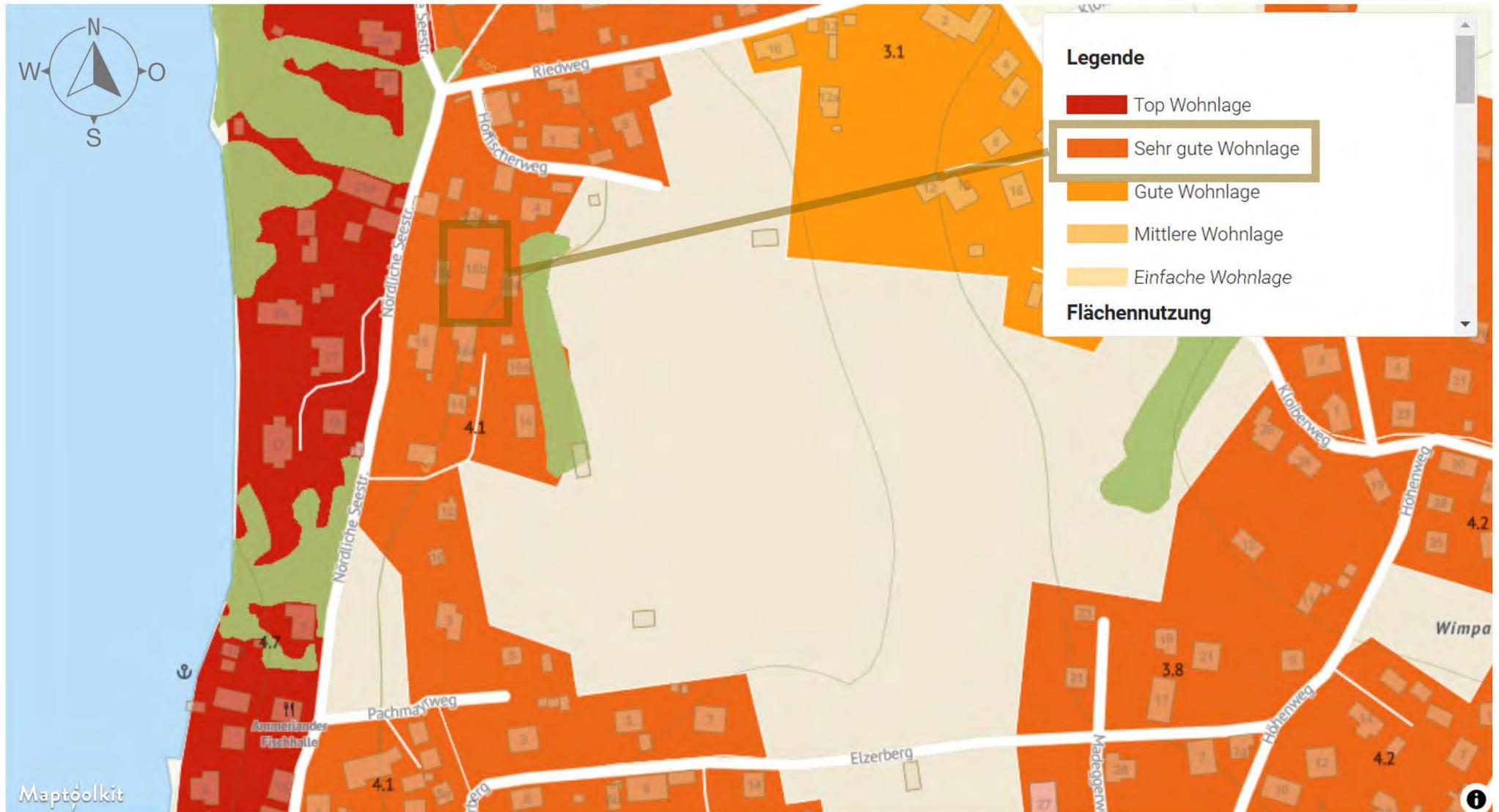
Münsing in Bayern

Ergebnis:

Die mögliche Kaltmiete für Ihre Immobilie beträgt
zwischen **2.240 €** und **2.580 € (126,81 m²)**
zwischen **1.430 €** und **1.650 € (80,88 m²)**

<https://www.mietpreise.info/mietspiegel/muensing>

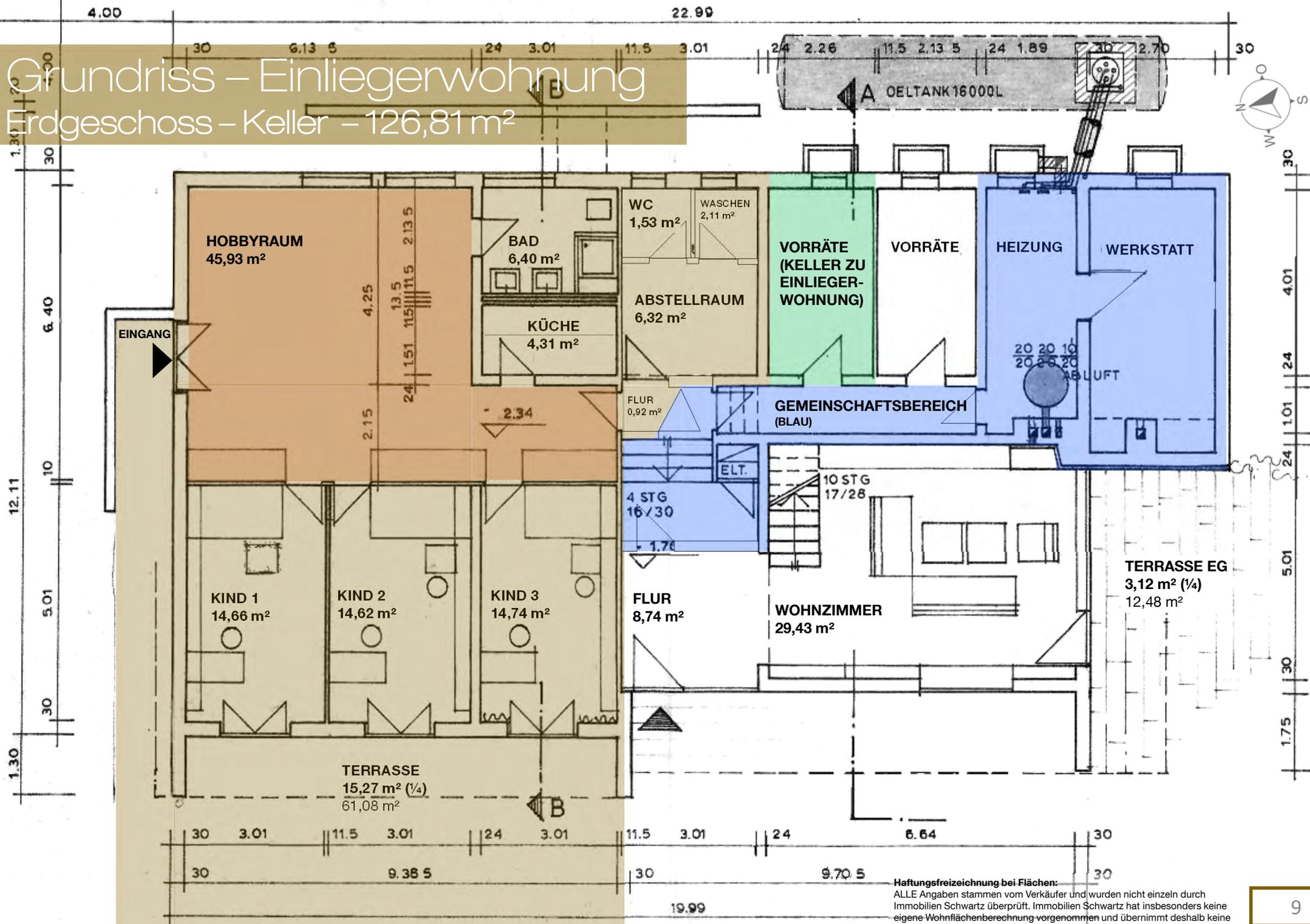
Wohnlagenkarte Münsing - Aussenbereich



Grundriss

Grundriss – Einliegerwohnung

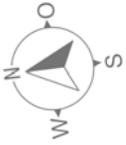
Erdgeschoss – Keller – 126,81 m²



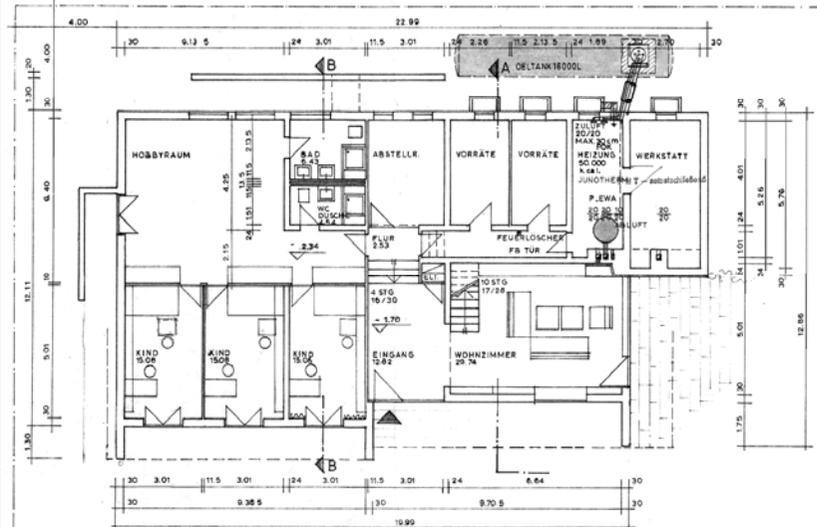
Haftungsfreizeichnung bei Flächen:
 ALLE Angaben stammen vom Verkäufer und wurden nicht einzeln durch Immobilien Schwartz überprüft. Immobilien Schwartz hat insbesondere keine eigene Wohnflächenberechnung vorgenommen und übernimmt deshalb keine Haftung für die Angaben zu den Flächen dieser Immobilie.

Grundriss – Einliegerwohnung

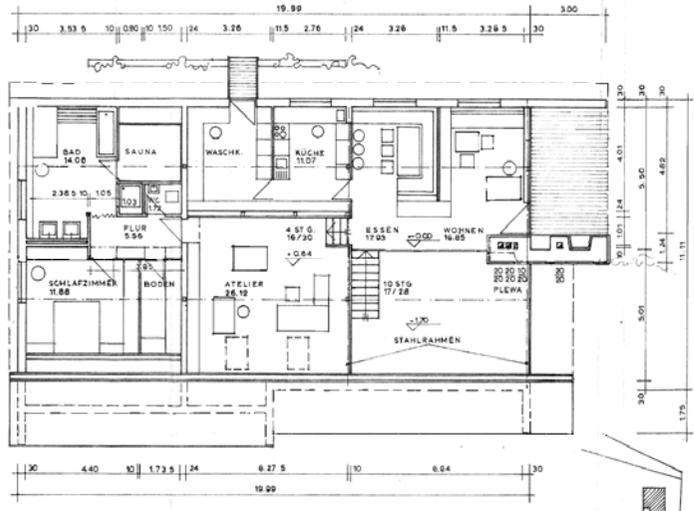
Erdgeschoss – Keller – 126,81 m²



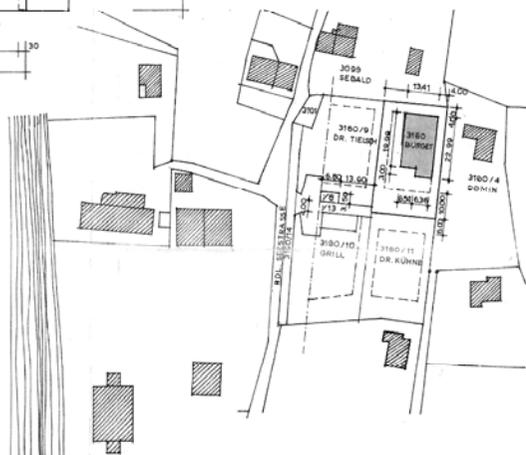
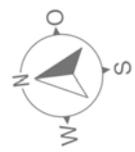
Haftungsfreizeichnung bei Flächen:
ALLE Angaben stammen vom Verkäufer und wurden nicht einzeln durch Immobilien Schwartz überprüft. Immobilien Schwartz hat insbesondere keine eigene Wohnflächenberechnung vorgenommen und übernimmt deshalb keine Haftung für die Angaben zu den Flächen dieser Immobilie.



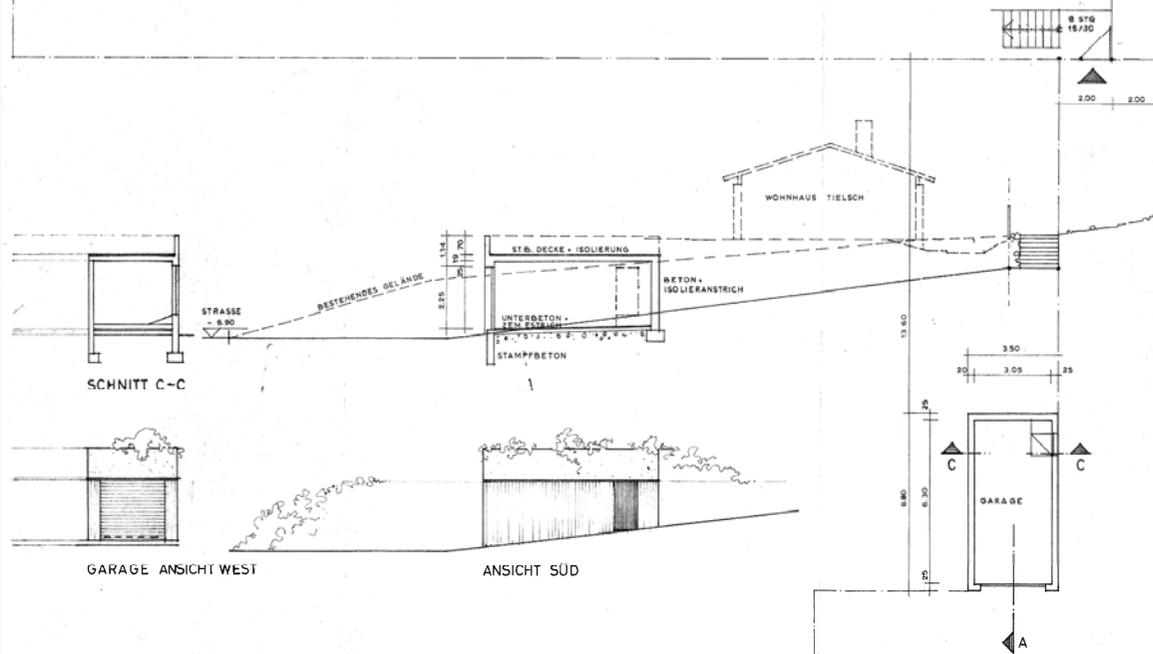
KELLER - ERDGESCHOSS



ERD - DACHGESCHOSS



LAGEPLAN M.1:1000



SCHNITT C-C

GARAGE ANSICHT WEST

ANSICHT SÜD

SCHNITT A-A

SCHNITT B-B

ALLE TRAGENDEN TEILE NACH STAT. BERECHNUNG

bautechnisch geprüft.
Die Planunterlagen sind nach der Aufnahme
im Planungsamt München am 1. April 1972
bestätigt.
F. B. Okt. 1972
Landratsamt München
Planungsamt
Kreishausmünchen

Herrn Ing. J. Jungel
EINFAMILIENWOHNHAUS IN AMMERLAND, NÖRDLICHE SEESTRASSE
FLUR NR.: 3160 + 3160/8
BAUHERR: JOHANNA + HEINZ BURGET, MÜNCHEN 21, BAUDERERSTR. 3
TEL. 0811/586487
BAUHERR + GRUNDEIGENTÜMER: *J. Burget H. Jungel*
NACHBARN:
ZUR KENNNTIS-ZUGESTIMMT
FLUR NR. 3099 SEBALD *Junge Sebald*
FLUR NR. 3160/4 DOMIN *Eva Dossner*
FLUR NR. 3160/11 DR. KÜHN *J. Kühn*
FLUR NR. 3160/9 DR. TIEHL *H. Tiehl*
FLUR NR. 3160/10 GRILL *H. Grill*

GRUNDRISS + SCHNITTE M.1:100, LAGEPLAN M.1:1000

MÜNCHEN IM MAI 1972
ARCHITEKT: *H. Jungel*
Planungsbüro
Fritz Ulrich
Erlangen + Buchhof
Tel. 24009

Haftungsfreizeichnung bei Flächen:
ALLE Angaben stammen vom Verkäufer und wurden nicht einzeln durch
Immobilien Schwartz überprüft. Immobilien Schwartz hat insbesondere keine
eigene Wohnflächenberechnung vorgenommen und übernimmt deshalb keine
Haftung für die Angaben zu den Flächen dieser Immobilie.

Lage

Ammerland
Kreis Bad Tölz-
Wolfratshausen

Diese außergewöhnliche Wohnimmobilie befindet sich in einem malerischen Teil von Münsing, genauer gesagt im idyllischen Ammerland.

Die Nachbarschaft verleiht der Nördlichen Seestraße 18b, einen einladenden Charakter, der mit einem reizvollen Mix aus Tradition und Moderne überzeugt. Hier wohnen Sie angenehm ruhig, während Sie gleichzeitig von einem praktischen Umfeld profitieren.

Ammerland, liegt am östlichen Ufer des Starnberger Sees und bietet einen einzigartigen Mix aus natürlicher Schönheit und praktischer Infrastruktur. Die ruhigen Straßen sind von Einfamilienhäusern und großzügigen Gärten geprägt, was dem Ortsteil eine idyllische und familienfreundliche Umgebung verleiht.

Die Nähe zum Wasser und die umgebende Natur machen Ammerland zu einer attraktiven Lage und eignet sich besonders für all jene, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an urbane Zentren schätzen. Das Areal zeigt sich als ideales Wohnumfeld für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende gleichermaßen.

Die Verkehrsanbindung: Die Autobahnauffahrt zur A95 ist nur wenige Kilometer entfernt und die nächstgelegene S-Bahnstation Wolfratshausen ermöglicht regelmäßige Zugverbindungen nach München. Die Bushaltestelle Ammerland ist ca. 500m, der Flughafen München ist ca. 75 km entfernt.

Was Freizeit und Erholung angeht, so profitieren Sie von der Nähe zur Natur. Der Starnberger See bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport und Erholung. Spielplätze und Parks bieten sich für Familienausflüge an. Für sportliche Aktivitäten steht der Sportplatz Münsing zur Verfügung. Die umgebenden Parks und Naturgebiete machen Ammerland zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber.

Für den täglichen Bedarf gibt es im näheren Umkreis den Supermarkt EDEKA Graf, einen Bioladen sowie einen Bäcker. Zudem gibt es rund um den Starnberger See eine solide Auswahl an Restaurants, die regionale Köstlichkeiten anbieten.

Bildungseinrichtungen sind ausreichend vorhanden, die Grundschule in Münsing ist ca. 3 Kilometer entfernt. Höhere Bildungseinrichtungen befinden sich in den umliegenden Städten, die gut erreichbar sind. Für eine umfassende Gesundheitsversorgung sorgen nahegelegene Arztpraxen und Apotheken. Die Notfallversorgung ist in benachbarten Kliniken gut gewährleistet.

Umwelt und Klima in Ammerland sind geprägt von einer hervorragenden Luftqualität, mit minimaler Lärmbelastigung. Das milde, von den Alpen beeinflusste Klima bietet angenehme Temperaturen, sowohl im Sommer als auch im Winter.

Wirtschaftlich ist die Region geprägt von kleinen und mittelständischen Unternehmen. Die Wirtschaft wird durch den Tourismus stark belebt, was der direkten Lage am Starnberger See zu verdanken ist. Die Arbeitslosenquote ist niedrig, was für eine gesunde wirtschaftliche Struktur spricht.

Auch in Bezug auf Sicherheitsaspekte ist die Lage ausgezeichnet. Die Kriminalitätsrate ist niedrig.

Daten Highlights Ammerland

Einwohneranzahl

Rund 3.800 Einwohner in Münsing, zu dem Ammerland gehört.

Altersstruktur

Hoher Anteil an Familien und Senioren.

Durchschnittliche Wohnfläche

Moderne Eigenheime mit großzügigen Grundstücken, durchschnittlich 150 m² Wohnfläche.

Leerstand

Geringer Leerstand, hohe Nachfrage durch die Nähe zu München.

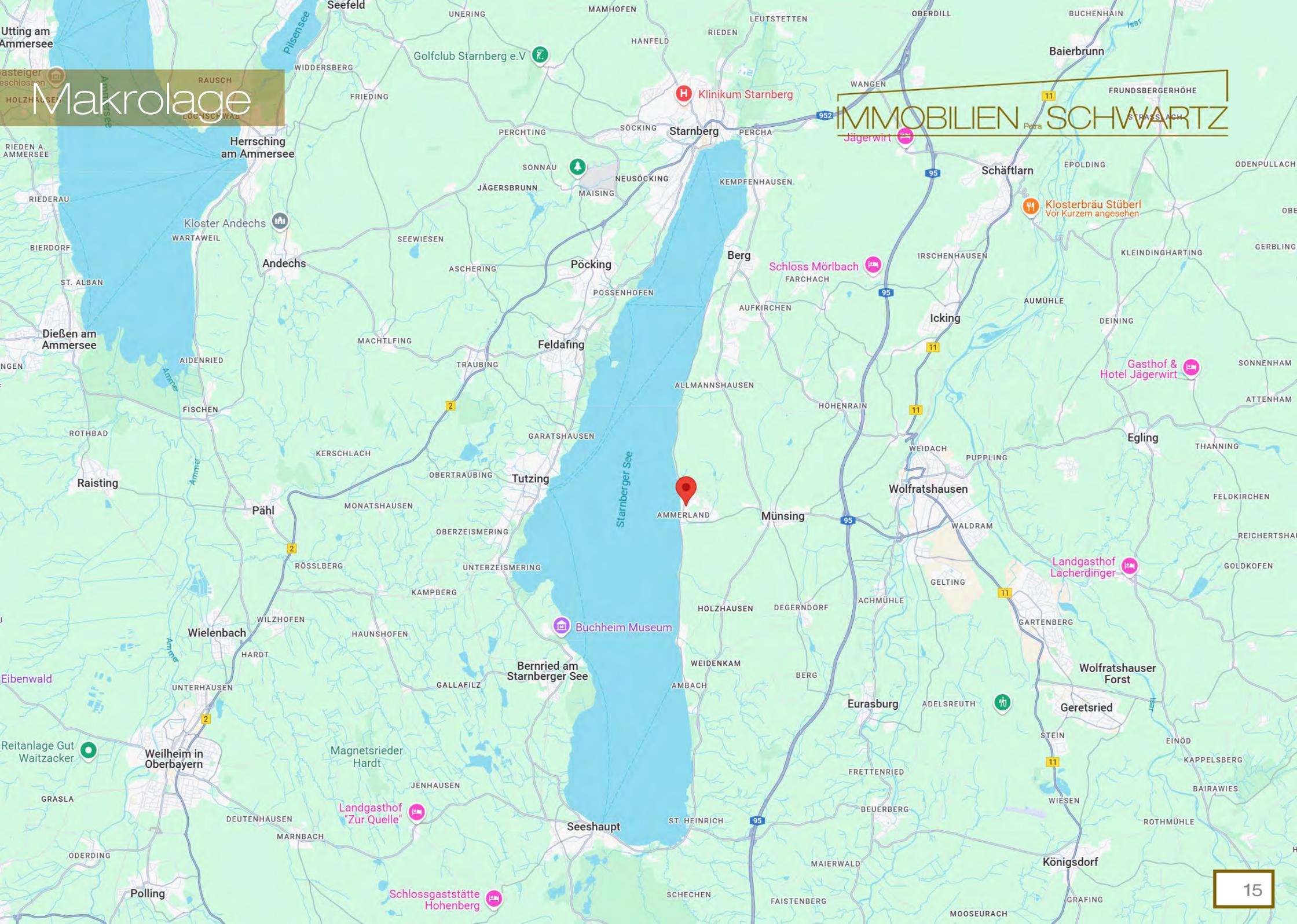
Infrastruktur

Umfassende Versorgung mit Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen.

Utting am Ammersee

Makrolage

IMMOBILIEN SCHWARTZ



Klinikum Starnberg

Starnberg

Schäftlarn

Klosterbräu Stüberl
Vor Kurzem angesehen

Schloss Mörnbach

Icking

Gasthof & Hotel Jägerwirt

Feldafing

Wolftratshausen

Egling

AMMERLAND

Münsing

Landgasthof Lacherdinger

Buchheim Museum

Bernried am Starnberger See

Wolftratshausen Forst

Wielenbach

Magnetsrieder Hardt

Geretsried

Landgasthof "Zur Quelle"

Seeshaupt

Schlossgaststätte Hohenberg



Mikrolage

IMMOBILIEN SCHWARTZ

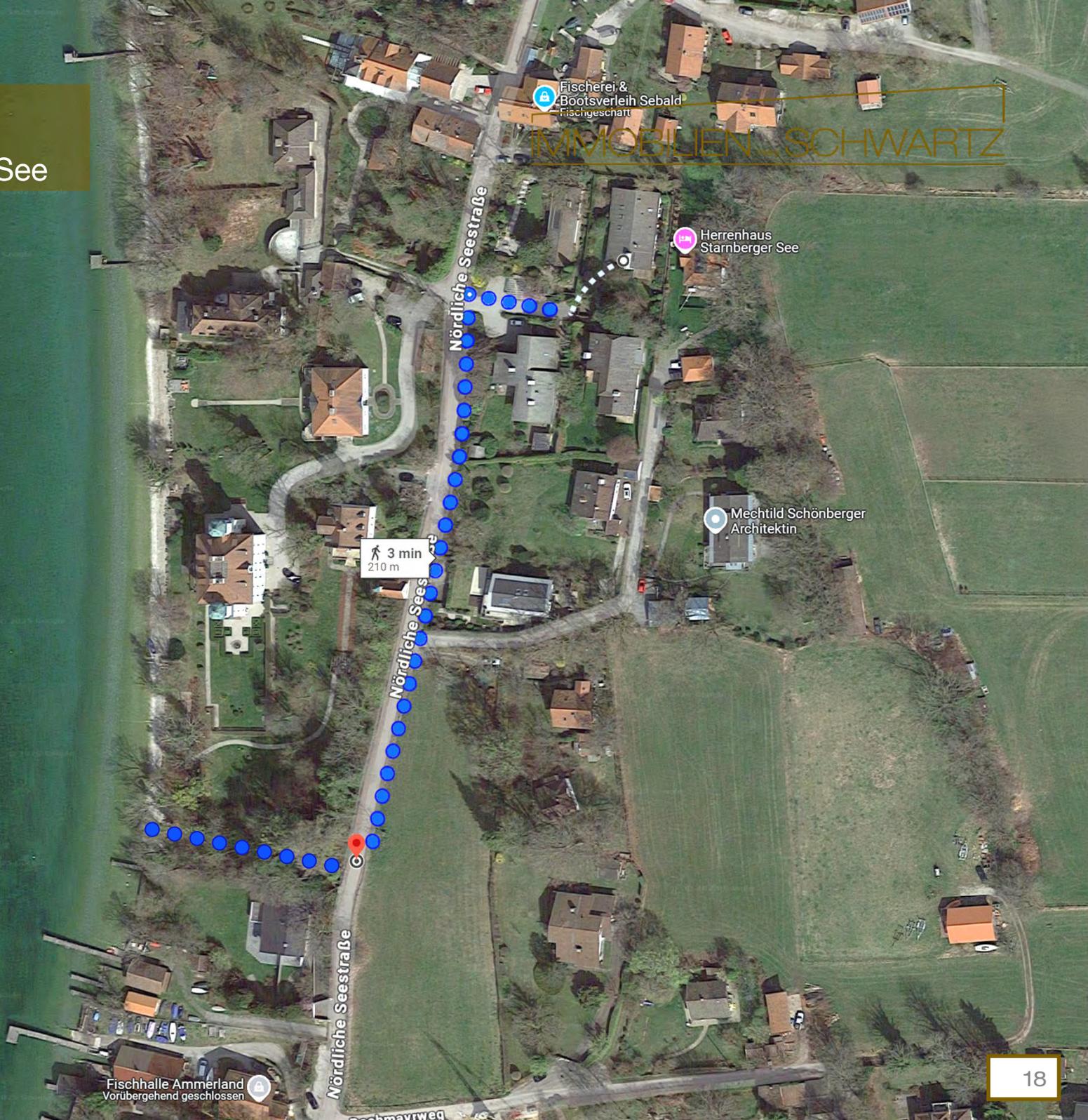


IMMOBILIEN
SCHWARTZ

Highlight

Gemeindeeigener Zugang zum See

IMMOBILIEN
SCHWARTZ



Fischerei & Bootsverleih Sebald
Fischgeschäft

IMMOBILIEN SCHWARTZ

Herrenhaus
Starnberger See

Mechtild Schönberger
Architektin

3 min
210 m

Fischhalle Ammerland
Vorübergehend geschlossen

Highlight

Gemeindeeigener Zugang zum See



GEMEINDE MÜNSING
LANDKREIS BAD TÖLZ-WOLFRATSHAUSEN



REGELN FÜR DIE BENUTZUNG DER GEMEINDLICHEN BADEPLÄTZE IN AMMERLAND; SEEHEIM UND AMBACH

1. Die Badeplätze sind eine Einrichtung der Gemeinde Münsing für ihre Bürger, sie sind keine FKK-Gelände.
2. Die Gemeinde übt das Hausrecht aus. Sie kann durch ihre Beauftragten solche Nutzer, die gegen die Vorschriften dieser Platzordnung verstoßen, vom Gelände verweisen.
3. Jeder Besucher hat sich so zu verhalten, dass kein anderer behindert, gefährdet oder belästigt wird.
4. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen ist nur auf den zugelassenen und gekennzeichneten Parkflächen erlaubt. Das Befahren der Badeplätze ist verboten.
5. Hunde - ausgenommen Blindenführhunde - dürfen auf die Badeplätze nicht mitgenommen werden.
6. Offenes Feuer und Grillen sowie Übernachten und Zelten sind auf dem Gelände verboten.
7. Gelände, Toiletten und Umkleidekabinen sind so zu hinterlassen, wie jeder das Gelände und die Anlagen vorgefunden hat.
8. Die Benutzung des Badeplatzes einschließlich öffentlich genehmigter Badeinseln erfolgt auf eigene Gefahr. Für Schäden aller Art haftet die Gemeinde nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, wenn und soweit ihre Bediensteten vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt haben. Sie übernimmt auch keine Haftung für Schäden, die den auf dem Parkplatz des Badeplatzes abgestellten Fahrzeugen infolge Diebstahls, Einbruchs, Sachbeschädigung usw. zugefügt werden. Schadensfälle, insbesondere Körperverletzungen sind der Polizeiinspektion Wolfratshausen unverzüglich anzuzeigen.
9. Gegenstände, die auf dem Badegelände gefunden werden (Fundsachen), sind in der Gemeindeverwaltung abzugeben, und werden nach den gesetzlichen Bestimmungen behandelt.

Mit dem Betreten eines der oben genannten Plätze erkennen Sie die Baderegeln der Gemeinde Münsing an.

Gemeinde Münsing
1. Bürgermeister

IMMOBILIEN
SCHWARTZ

IMMOBILIEN
SCHWARTZ

Highlight

Gemeindeeigener Zugang zum See

IMMOBILIEN Petra SCHWARTZ

IMMOBILIEN
SCHWARTZ

Highlight II

Münsinger Badestrand

Münsinger Badestrand

Nördliche Seestraße

Nördliche Seestraße

18 min
1,3 km

Nördliche Seestraße

Ammerland GmbH & Co.

RIED

Fischerei & Bootsverleih Sebald

Bestattung Julia Döhla

Nördliche Seestraße 18B

Sehen Sie sich auf den Internetseiten der Gemeinde Münsing um: <https://www.muensing.de/>

Münsing
Die Sommerseite am Starnberger See

4 °C Digitaler Ortsplan PALLAUFSAL MÜNSING

UNSER MÜNSING BÜRGERSERVICE & POLITIK IN MÜNSING ZUHAUSE MÜNSING ERLEBEN ONLINE-TERMINBUCHUNG SUCHE

Mitteilungsblatt Schadensmelder Tourismus in Münsing

Aktuelle Nachrichten und Bekanntmachungen

21.01.2025
Ramadama 2025

SERVICE
Mitteilungsblatt
Im Notfall
Schadensmelder

Nachbarschaftsdemographie



Beschreibung (pro km ²)	Wert	Ø Deutschland
Einwohner	471	233.0
Ø Alter	45 Jahre	44.6 Jahre
Anteil, Bev. unter 18	19 %	16.3 %
Anteil, Bev. ab 65	25 %	21.1 %
Ø Pers. pro HH	2 Personen	2.0 Personen
Anteil, Leerstand	4 %	2.8 %
Ø m ² pro Kopf	unbekannt	45.3
Ø m ² pro Whng.	unbekannt	91.7



Bundestagswahl 2021	Ergebnis Zweitstimme	Ergebnis bei der letzten Wahl
CSU	34.21 %	41.56 %
SPD	13.5 %	10.97 %
GRÜNE	13.4 %	10.32 %
FDP	12.59 %	12.4 %
FREIE WÄHLER	9.26 %	2.62 %
AfD	8 %	11.68 %



Feinstaubbelastung	Wert	Ø Deutschland
Durchschnittliche Belastung	9.31 g/m ³	10.78 g/m ³
Tage über Grenzwert (50 g/m ³)	1	0.14

Bilder

Bilder sagen mehr als 1000 Worte

Weg zum separaten Eingang Einliegerwohnung

IMMOBILIEN Petra SCHWARTZ



Weg zum separaten Eingang Einliegerwohnung

IMMOBILIEN Petra SCHWARTZ



Weg zum separaten Eingang Einliegerwohnung

IMMOBILIEN Petra SCHWARTZ



Separate Gartentür
Einliegerwohnung

IMMOBILIEN SCHWARTZ



Zugang zum separaten Eingang Einliegerwohnung

IMMOBILIEN ESTATE SCHWARTZ



Separater Eingang Einliegerwohnung



Weg vom separaten Eingang Einliegerwohnung



Terrasse
Einliegerwohnung

IMMOBILIEN Petra SCHWARTZ

Terrasse
Einliegerwohnung

IMMOBILIEN SCHWARTZ



Terrasse

Einliegerwohnung



Terrasse (Gartenhütte)

Einliegerwohnung

Weg um Haus

Richtung Westen



IMMOBILIEN
SCHWARTZ

Weg um Haus

Richtung Westen

Weg um Haus

Richtung Osten

IMMOBILIEN
SCHWARTZ

Terrasse

Einliegerwohnung

IMMOBILIEN Petra SCHWARTZ

Kind 1

Kind 2

Kind 3

Flur zur Einliegerwohnung/Keller und Hauselektrik

Einliegerwohnung

Keller

Hauselektrik



IMMOBILIEN
Petra
SCHWARTZ

Kind 1
Einliegerwohnung



Kind 1
Einliegerwohnung



Kind 2
Einliegerwohnung



Kind 2
Einliegerwohnung



Kind 3

Einliegerwohnung



Kind 3
Einliegerwohnung

IMMOBILIEN
Petra
SCHWARTZ



Blick vom Flur zum „Hobbyraum“ Einliegerwohnung

IMMOBILIEN
Petra
SCHWARTZ



Abstellraum
Einliegerwohnung

IMMOBILIEN Petra SCHWARTZ

WC

Waschen



Abstellraum
Einliegerwohnung

IMMOBILIEN
Petra
SCHWARTZ



WC

Einliegerwohnung



IMMOBILIEN
PIETRA
SCHWARTZ

Waschen

Einliegerwohnung



Flur
Einliegerwohnung

IMMOBILIEN
Petra
SCHWARTZ



Blick vom Flur zum „Hobbyraum“

Einliegerwohnung

IMMOBILIEN
Petra
SCHWARTZ



„Hobbyraum“
Einliegerwohnung

IMMOBILIEN
Petra
SCHWARTZ



„Hobbyraum“
Einliegerwohnung



„Hobbyraum“
Einliegerwohnung



„Hobbyraum“ Einliegerwohnung



„Hobbyraum“ Einliegerwohnung

Kind 3

Kind 2

Kind 1



„Hobbyraum“
Einliegerwohnung

Kind 3

Kind 2

Kind 1



„Hobbyraum“
Einliegerwohnung

Kind 2

Kind 1



„Hobbyraum“
Einliegerwohnung

IMMOBILIEN
Petra
SCHWARTZ



„Hobbyraum“
Einliegerwohnung

Kind 3

Kind 2

Kind 1



„Hobbyraum“ Einliegerwohnung



Bad

Küche

Flur



„Hobbyraum“
Einliegerwohnung



Bad
Einliegerwohnung

IMMOBILIEN
Petra
SCHWARTZ



Bad

Einliegerwohnung



IMMOBILIEN
Petra
SCHWARTZ

Küche
Einliegerwohnung

IMMOBILIEN
 Petra
SCHWARTZ



Küche
Einliegerwohnung

IMMOBILIEN
Petra
SCHWARTZ



Keller

und Gemeinschaftsbereich

Keller

Gemeinschaftsbereich

Heizung

Kellerraum zu
Einliegerwohnung



Vorräte 1

Keller zu Einliegerwohnung



Vorräte 1

Keller zu Einliegerwohnung

IMMOBILIEN SCHWARTZ



Heizungsraum

Keller - Gemeinschaftsbereich

IMMOBILIEN
Petra
SCHWARTZ



Heizungsraum Keller - Gemeinschaftsbereich



ANLAGE ÜBERPRÜFT
 auf
 ● Umweltschutz
 ● Energieeinsparung



durch
 Klaus G. Neuhann **Huber**
 Bezirkskaminkehrermeister
 Unterhermhäuser 10a
 82547 Eurasburg
 Tel. 0 81 79 / 94 79 31 Fax 0 81 79 / 94 79 32

Meisterbetrieb
Willi Urban
 Sanitäre Installation und Heizungsbau

Dürbergstr. 13
 82233 Aschenhausen
 Tel. 08151 / 88 48 0
 Fax 08151 / 87 23 35
 Mobil 0172 / 80 28 398

PC23047
 19.10.2009 07120145
 Brennstoff Heizöl EL
 CO2max 11,44
 18,1 % Abgastemp.
 11,73 % CO2
 6,5 % Abgasverlust
 1,51 % Luftübersch.
 5,0 % O2
 54 ppm CO
 74 ppm COunverdünnt
 71,5 % Wirkungsgrad
 19,3 % Verb.-Temper.

Urban Heizungs Sanitär
 Dürbergstr. 13
 Aschenhausen
 08151-95480
 willi.urban@fkm.de

testo 300
 62116846/D
 Firmware Version 1.09.5212
 Software Version 11.6.0.10417
 Letzter Service 03.11.20

MIN TT3862116846EU1120

ADDRESS
 LOCATION

Brennstoff Heizöl EL
 O₂ Bez 3,0 %
 CO₂ max 15,4 %

Abgas
 18 10 21 09 22
 168,9 °C AT
 12,10 % CO₂
 7,4 % qA +
 1,27 % λ
 4,5 % O₂
 6 ppm CO
 -8,5 Pa Zue
 8 ppm COunv
 90,6 % η +
 16,3 °C VT
 48,4 °C ATP

san
 Sanitäre Installation und Heizungsbau

Dürbergstr. 13
 82233 Aschenhausen
 Tel. 08151 / 88 48 0
 Fax 08151 / 87 23 35
 Mobil 0172 / 80 28 398

Dürbergstr. 13
 82233 Aschenhausen
 Tel. 08151 / 88 48 0
 Fax 08151 / 87 23 35
 Mobil 0172 / 80 28 398

Meisterbetrieb
Willi
 Sanitäre Installati

Dürbergstr. 13
 82233 Aschenhausen
 Tel. 08151 / 88 48 0
 Fax 08151 / 87 23 35
 Mobil 0172 / 80 28 398

Bad-Tätz Jachensau Tutzing
 Telefon 0804117927490
 Mobil 01706425930

Öl - Gas - Solar - BHKW - Holz - Heizsysteme
 25 Jahre Erfahrung für moderne Heiztechnik

Datum 28.7.04 Leistung 23 KW
 50705 Dose/Durchsatz

Meßprotokoll Öl Gas 0,61672

CO ₂ (%)	O ₂ (%)	Rußzahl	CO (mg/KW)
12,3	2,8	0	0

Abgastemp	Raumtemp	Kaminzug	Wirkungsgrad
165	20	-7 Pa	95,6

Öldruck	NOx	Luftklappe	Stauachse	Druck - Br
11,4				

Bemerkung - Hinweis 2 E Stack aus Stein
 4 m in 1,2 E anstatt
 8 705 Wirtungsdurchsatz

Siegfried Kirschbauer
 Werkkundendienst

An Mitterfeld 17
 85458 Eggening
 Tel. 0170/89132460
 werk@sigkirschbauer.com.de

www.boerger-service.de • kontakt@boerger-service.de

boerger Tankservice
 - wir tun alles für Ihren Heizöltank
 - Tankreinigung - Beschichtungen
 - Tankservice - Auffanggrundsicherungen
 - Sandstrahlen - Sachverständigen-Prüfungen
 - Boilerentkalkungen
 Riesenfeldstraße 116 - 80609 München
 Telefon 089 357 25-0

nächste Tankreinigung: 28.7.2009

Bo in Bayern ganz in Ihrer Nähe

70 Jahre

VI 8104466

Tankanlage
 geprüft
 nach **AWsV**
 geprüft am 28.7.2009
 durch Sachverständigen
0800-8265110
 Nächste Prüfung:
 März 2025



VI 8104466

Wartung
 Öl/Gas-Boiler
 regelmäßig

Energieeffiziente
 Nutzung des
 Ihre Heiz

sel- und Heizkreisregelung

VIESMANN

Heizungsraum
 Keller - Gemeinschaftsbereich

75

Werkstatt

Keller - Gemeinschaftsbereich

IMMOBILIEN Petra SCHWARTZ



Werkstatt

Keller - Gemeinschaftsbereich



IMMOBILIEN
SCHWARTZ

Werkstatt

Keller - Gemeinschaftsbereich

IMMOBILIEN
Petra
SCHWARTZ



Werkstatt

Keller - Gemeinschaftsbereich



IMMOBILIEN
vertraut
SCHWARTZ

Werkstatt

Keller - Gemeinschaftsbereich



Interesse an diesem
Objekt?

Sie interessieren sich dafür, dieses Haus zu mieten? Wie ist das weitere Vorgehen?



<https://immobilien-schwartz.de/ammerland-selbstauskunft/>

Wir haben Ihnen hiermit ein sehr ausführliches Exposé an die Hand gegeben. Damit sollte eine erste Vorentscheidung für Sie getroffen werden können.

Selbstverständlich möchten Sie auch gerne dieses Haus vorher besichtigen, bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir und der Vermieter auch gerne von Ihnen ein paar Daten vorab erhalten möchten:

Bitte lassen Sie uns vorab diese Daten zukommen: (Checkliste)

- **Mieterselbstauskunft** (zum Download)
<https://immobilien-schwartz.de/wp-content/uploads/Mieterselbstauskunft.pdf>
- **Mietschuldenfreiheitsbescheinigung** (zum Download)
<https://immobilien-schwartz.de/wp-content/uploads/Mietschuldenfreiheitsbescheinigung.pdf>
- **Kopie Personalausweis** (Vorder- und Rückseite)
- **Einkommensnachweis**
- **SCHUFA Auskunft für Ihre Bewerbung » online**
<https://bonitaetscheck.immobilienscout24.de/>

Bitte lassen Sie uns vorab diese Daten zukommen an:

petra.schwartz@immobilien-schwartz.de

Sobald wir Ihre Daten geprüft haben, sollten wir einen gemeinsamen Besichtigungstermin vereinbaren.

- **Sie haben echtes Interesse und Eine Mieterselbstauskunft und Schufa usw. ?**

Dann treten Sie mit mir in Kontakt:

- Auf meiner Internetseite: <https://immobilien-schwartz.de> finden Sie ebenfalls dieses Objekt und die dazu passenden Links
- um die Daten zu mailen.

Rufen Sie mich an: **+49 156 78768800**

Schreiben Sie mir eine E-Mail an: petra.schwartz@immobilien-schwartz.de

Informationen zu:

Datenschutz:

<https://immobilien-schwartz.de/datenschutzerklaerung/>

Legitimationsprüfung:

<https://immobilien-schwartz.de/legitimationspruefung/>

Petra Schwartz Immobilien Schwartz



Immobilienmaklerin (IHK)
Immobilienbewerterin (IHK)

petra.schwartz@immobilien-schwartz.de
www.immobilien-schwartz.de

Brückenstraße 18 / 5. OG
D-86153 Augsburg

Mobil +49 156 78768800
Telefon +49 821 5083961
Fax +49 821 26714826



Mitglied der Industrie- und Handelskammer

Erlaubnis:

Immobilienmakler, Darlehensvermittler nach § 34c Abs. 1 Satz 1 der Gewerbeordnung (**GewO**)
Immobilienkreditvermittler nach § 34i Abs. 1 der Gewerbeordnung (**GewO**)
Immobilienbewerterin (IHK Wiesbaden)

Eingetragen im Vermittlerregister www.vermittlerregister.info
Registernummer: **D-W-155-VT6L-57**

Aufsichtsbehörde:

IHK München + Oberbayern, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München, www.ihk-muenchen.de





Weitere Bilder und Informationen unter:
www.immobilien-schwartz.de