

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 3-Zimmerwohnung nahe Nollendorfplatz



Objekt-Nr. OM-104415

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

10777 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.10.2024
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	225 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3-Zimmerwohnung im gepflegten Altbau im 1.OG OHNE FAHRSTUHL

Ein Keller gehört NICHT zu dieser Wohnung.

Die Wohnung ist ab dem 15.10.2024 zu mieten.

! KEINE HUNDEHALTUNG MÖGLICH !

Folgende Unterlagen sind erforderlich:

letzte 3 Gehaltsnachweise

Mietschuldfreiheitsbescheinigung

SCHUFA

Kopie des Personalausweises

## Ausstattung

- in den Wohnräumen als auch im Flur befindet sich ein Dielenboden

- weiße Fenster

- grau gefliestes Duschbad mit Fenster, Handwaschbecken, WC

- Waschmaschinenstellplatz vorhanden

- Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Sonstiges

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

750,00 € Nettokalt

225,00 € Betriebs-und Nebenkosten

975,00 € (inklusive Nebenkostenvorauszahlung)

Im ersten Mietjahr besteht Kündigungsausschluss.

Die an den Vermieter zu leistende Kautions beläuft sich auf das 3-fache der Nettokaltmiete (=2.250,00 €) und ist in voller Höhe nach Mietvertragsunterzeichnung zu zahlen.

## Lage

-5 Minuten zu Fuß zum U-Bahnhof Nollendorfplatz

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	195,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

