

Exposé

Dachgeschosswohnung in Falkensee

3 Zimmer Dachgeschosswohnung plus Gartenanteil und Stellplatz in Falkensee



Objekt-Nr. OM-131408

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **895 € + NK**

14612 Falkensee
Berlin
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1920 | Mietsicherheit | 1.850 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 01.03.2025 |
| Wohnfläche | 78,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Nutzfläche | 78,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 90 € | Etage | 2. OG |
| Heizkosten | 160 € | Stellplätze | 2 |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Heizung | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 35 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung: Bitte die Anzeige komplett lesen. Anfragen ohne Berücksichtigung des Textes werden nicht beantwortet. Bei Interesse erbitten wir eine kurze Selbstvorstellung wer alles einziehen möchte.

Wir vermieten zum 1.3.2025 eine 3 Zimmerwohnung im Dachgeschoss eines 5 Familienhauses in 14612 Falkensee in der Nähe des Rathauses Falkensee. Der Falkenhagener See befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist zu Fuss in ca. 5 Minuten erreichbar. Direkt vor der Haustür ist eine Bushaltestelle der Linie 337 die den Bahnhof Falkensee mit dem Rathaus Spandau verbindet. Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bäcker sind in Laufnähe.

Auf dem ca. 1000 m2 grossen Grundstück befindet sich hinter dem Mehrfamilienhaus noch ein vermietetes Einfamilienhaus sowie aufgeteilte Gärten die durch Hecken getrennt sind. Zu der Wohnung gehört ein Gartenanteil. Ebenfalls kann ein Stellplatz auf dem beleuchteten Grundstück für monatlich 35,- Euro gemietet werden

Hundehaltung ist wegen einer Allergie des Vermieters leider nicht möglich.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2022 komplett renoviert und hat 78 m2. Zur Wohnung gehört eine Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube sowie ein gefliestes Wannenbad mit Fenster. Statt einem Keller gibt es im Garten eine eigene Holzhütte (4m2).

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse erbitten wir eine kurze Selbstvorstellung wer alles einziehen möchte. Für einen Mietvertrag wären dann bitte die unten aufgeführten Unterlagen einzureichen.

- Selbstauskunft
- Letzten 3 Verdienstbescheinigungen
- Legitimation durch Personalausweis
- Aktuelle Schufaauskunft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des aktuellen Vermieters

Lage

Stadtrandlage von Falkensee, 500m vom Rathaus entfernt, direkt an der Hauptverbindungsstraße zwischen Spandau und Falkensee gelegen. Laufnähe zum Zentrum Falkensee sowie zum Falkenhagener See. Bushaltestelle direkt vor der Tür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 135,00 kWh/(m ² a) |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick zur Strasse



Zimmer zur Strasse

Exposé - Galerie



Garten plus Gartenhaus



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnküche

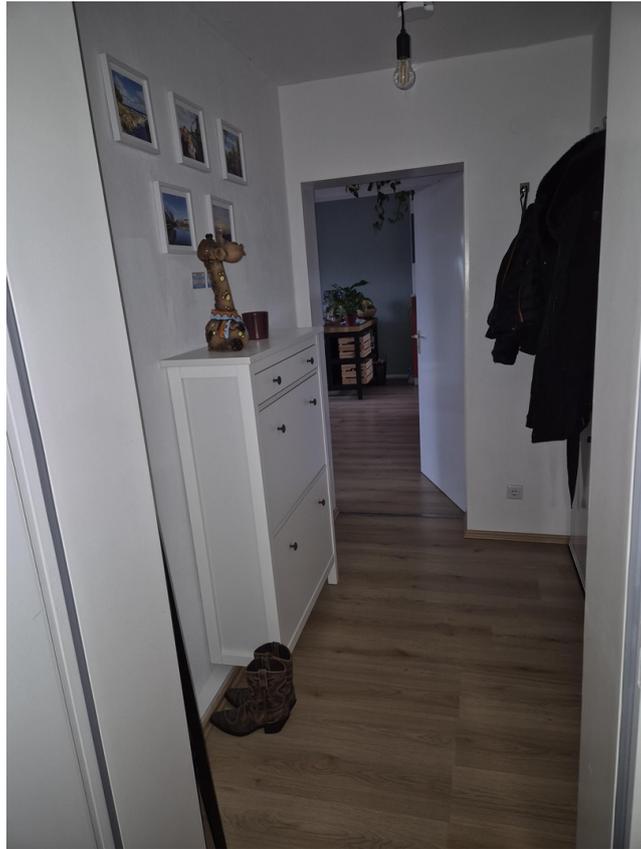


WM Stellplatz



Badewanne

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Stellplatz möglich



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badewanne

Exposé - Galerie



Bad



Hof

Exposé - Grundrisse



Schlafzimmer