

# 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 <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	78,00 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 (4m<sup>2</sup>).

### **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 <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick zur Strasse



Zimmer zur Strasse



# Exposé - Galerie



Garten plus Gartenhaus



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnküche

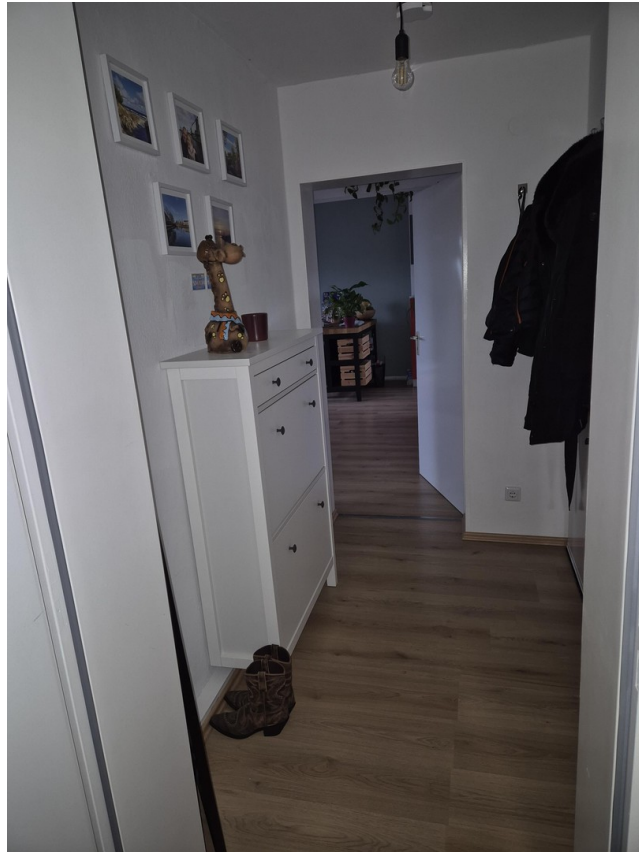


WM Stellplatz



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