

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### 2-Raum Wohnung mit Gartennutzung in Berlin- Mahlsdorf nahe S-Bhf. zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-302996**

#### Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

Wilhelmsmühlenweg 198  
12623 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	2.685 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	135 €	Etage	1. OG
Heizkosten	40 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	175 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

zentral gelegene 2- Raum- Wohnung mit Gemeinschaftsgarten

und freundlichen Bewohnern... im 6- Familienhaus

dieses Angebot richtet sich aufgrund der vorhandenen Alters- und Mieterstruktur

vorrangig an "einen ruhigen" 1- Personen tierfreien- Nichtraucher- Haushalt.

Hinweis: Mindestmietdauer 4 Jahre - (nicht erwünscht: Katze oder Hund)

Note: Minimum rental period 4 years - (not negotiable) - (not desired: cat or dog)

Interessenten ohne Terminvereinbarung bitten wir, eine Außenbesichtigung nur diskret durchzuführen!

Ein eigenmächtiges Betreten des Objektes ist nicht gestattet!

\* im Sinne eines ruhigen Hauses /Wohnanlage ist nur eine Kleintierhaltung gestattet

\* bezüglich Haustiere: nicht erwünscht

\* für den Kauf einer Einbauküche erhalten Sie auf Wunsch einen Einkaufs-Gutschein der Firma Küche Aktiv in Mahlsdorf in Höhe von 500,- EUR zur Verrechnung - andernfalls wird die Wohnung mit einer Pantry Küche ausgestattet

\* Mindestmietdauer und beidseitigen Kündigungsausschluss für die ersten 4 Jahre, da ein langfristiges Mietverhältnis angestrebt wird

wichtige Hinweise:

Die Berechnungsgrundlage zur Nutzfläche erfolgt nach DIN 277, demnach beträgt die Nutzfläche zu Wohnzwecken ca. 58 m<sup>2</sup>.

Kein Mieterkeller!

Die Nebenkosten- Vorauszahlung ist nach dem derzeitig üblichen Durchschnittsverbrauch des Vormieters und der laufenden aktuellen Betriebskosten angesetzt, so dass in der Regel keine höheren Nachzahlungen fällig werden sollten.

## Ausstattung

\* alle Zimmer verfügen teils über mehrere Netzwerk-, Telefon- und TV- Anschlüsse

\* elektr. Rollläden nur südseitig mit Astrotimer

\* Rauchwarnmelder je Zimmer

\* Fußbodenheizung komplett mit Einzelraumregelung

\* Wärmemengenzähler

\* Bad mit Fenster

\* Handtuchwärmer/ Badheizkörper im Bad

\* Dusch-/ Badewanne 170 x 80 mit Duschkfläche

und Sicherheits- Echtglas- Duschwand

- \* raumhohe Fliesen im Bad
- \* komplett einheitlich mit Laminat- Bodenbelag in den Zimmern
- \* Kalt- u. Warmwasserzähler
- \* wird komplett renoviert und weiß gestrichen übergeben
- \* Fahrradgarage ebenerdig zur Nutzung (max. 1 Fahrrad je Bewohner/ Mieter)
- \* Garten zur Nutzung für alle Bewohner
- \* Sitzbereich
- \* Außen- Wäschespinne
- \* das Objekt ist umlaufend eingezäunt
- \* das Aufstellen einer Waschmaschine ist im WM- Raum möglich...

Raumaufteilung:

Wohnen: ca. 00 m<sup>2</sup>

Schlafen: ca. 00 m<sup>2</sup>

Küche/Flur: ca. 00 m<sup>2</sup>

Bad: ca.0 m<sup>2</sup>

Flur: ca. 0 m<sup>2</sup>

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad

## Sonstiges

.

Besonderer Hinweise:

- \* es finden nur Einzelbesichtigungen nach vorheriger Terminvereinbarung statt

Bitte reichen Sie aus organisatorischen und vor genannten Gründen vorab per Mail eine Kurzbewerbung

und folgende Bewerbungsunterlagen vollständig ein:

- Schufa- Bonitäts- Selbstauskunft (alle Bestandteile)
- Mieterselbstauskunft (erhalten Sie per Mail als PDF Dokument zugesandt)
- Ihre letzten drei Gehalts-, Verdienstnachweise /BWA (nicht älter als drei Monate)
- Identitätsnachweis, gültiger Personalausweis im Original zur Vorlage bzw. Kopie von (Vorder und Rückseite)
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des aktuellen Vermieters(nicht älter als drei Monate)

Geben Sie uns bitte bei Ihrer Anfrage auch an, ab wann Sie diese Wohnung mieten möchten und die Personenanzahl.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht und dienen unverbindlich der ersten Information. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern, Irrtümer oder Schreibfehler nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem

Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

Soweit die Grundriss- Zeichnungen oder Grundriss- Grafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Eine Abgabe/ Einreichung der oben genannten Unterlagen gilt nicht als Miet / Vertragszusage sondern Bedarf eines schriftlichen Mietvertrages.

## **Lage**

Das Objekt liegt im historischen Ortskern von Berlin- Mahlsdorf Nord.

Das beliebte Wohngebiet wird überwiegend als Siedlungsgebiet genutzt und ist größtenteils mit Einfamilienhäusern bebaut.

Die Kaulsdorfer Seen und kleinere Waldgebiete sind in nächster Nähe zu finden.

Gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind im Umfeld von ca. 250 m vorhanden.

S-Bahn Linie S5. Straßenbahn und Buslinie 197 u. 195 erreicht man fußläufig in wenigen Minuten. Die Anbindung zur Autobahn A10 Berliner Ring und der Bundesstraße B1/B5 ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, so dass eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und dem Umland gegeben ist.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



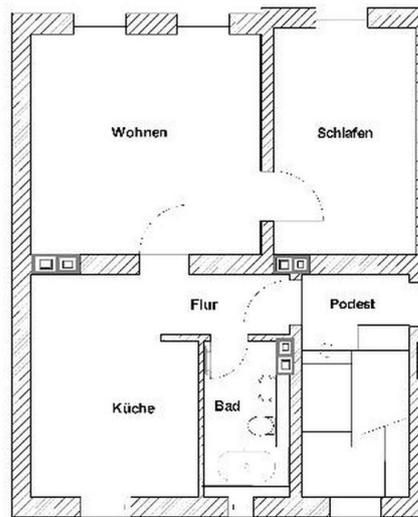
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Grundriss: Wohnung 201  
12623 Berlin  
Wilhelmshülenweg  
ca. 58 m<sup>2</sup>



**WE 201**