

Exposé

Wohnung in Berlin

Über den Dächern von Kreuzberg!



Objekt-Nr. OM-316147

Wohnung

Vermietung: **3.465 € + NK**

Ansprechpartner:
David Neumann

Carl-Herz-Ufer 1
10961 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1989	Mietsicherheit	10.395 €
Etagen	6	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	142,53 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	165 €	Etage	5. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	315 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde von 2019 bis 2020 aufwendig saniert. Dabei wurde der Dachboden zu Wohnzwecken ausgebaut.

Das Objekt verfügt über einen Aufzug, der auf den Zwischenetagen hält.

Ausstattung

Die helle und modern geschnittene Wohnung verfügt über 3 Zimmer, einem großen Badezimmer mit Wanne und bodentiefer Dusche sowie einem Gäste-WC. Die offen gestaltete Küche ist modern eingerichtet.

Zur Wohnung gehören zwei Dachterrassen. Eine ist zum Innenhof ausgerichtet und die andere in Richtung Landwehrkanal.

In dieser Wohnung gibt es keine kalten Füße, da in allen Räumen eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme sorgt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Für den Mieter fällt keine Provision an.

Gern beantworten wir Ihnen alle Fragen zur Wohneinheit und zum Haus.

Lage

Direkt am Landwehrkanal, nahe Urbanhafen, mit Park, ruhige Straße, mit lebendiger Umgebung, zentral in Berlin. Die U-Bahnlinien U1, U3, U6, U7 und U8 sowie mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. Nur wenige Gehminuten entfernt gibt es verschiedene Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte, Supermärkte, usw.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,21 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Großzügiger Wohnraum

Exposé - Galerie

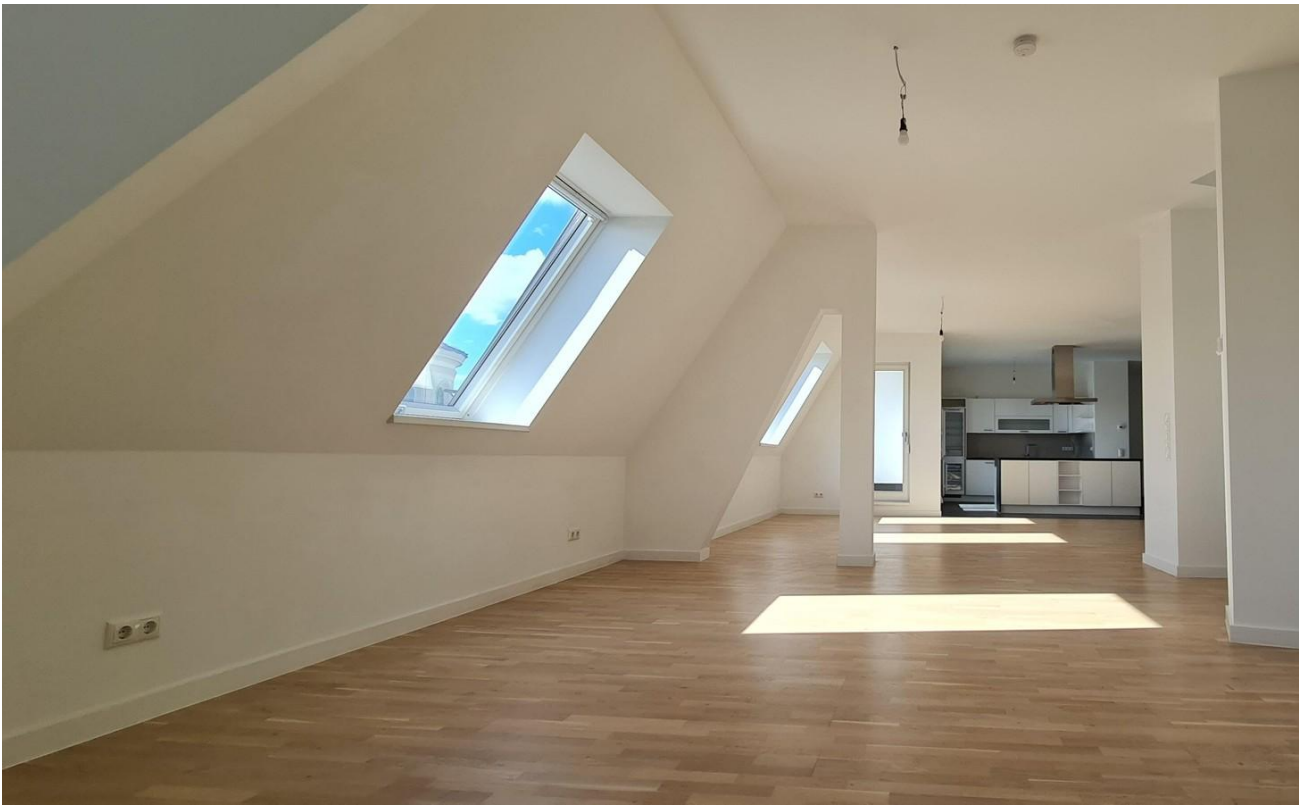


Großzügiger Wohnraum



Großzügiger Wohnraum

Exposé - Galerie

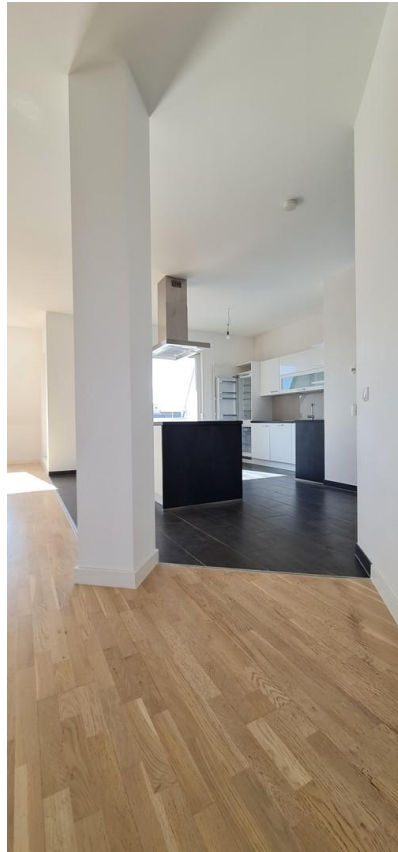


Großzügiger Wohnraum



Blick in den Wohnraum

Exposé - Galerie



Blick zur Küche



Blick in den Wohnraum

Exposé - Galerie



Blick zur Küche



Blick zur Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer



Büro / Kinderzimmer



Büro / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Dachterrasse 1



Blick von der Dachterrasse 1

Exposé - Galerie



Blick von der Dachterrasse 1



Blick von der Dachterrasse 1

Exposé - Galerie



Dachterrasse 1



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dachterasse 2

Exposé - Galerie



Blick von der Dachterrasse 2



Blick von der Dachterrasse 2

Exposé - Galerie



Dachterrasse 2



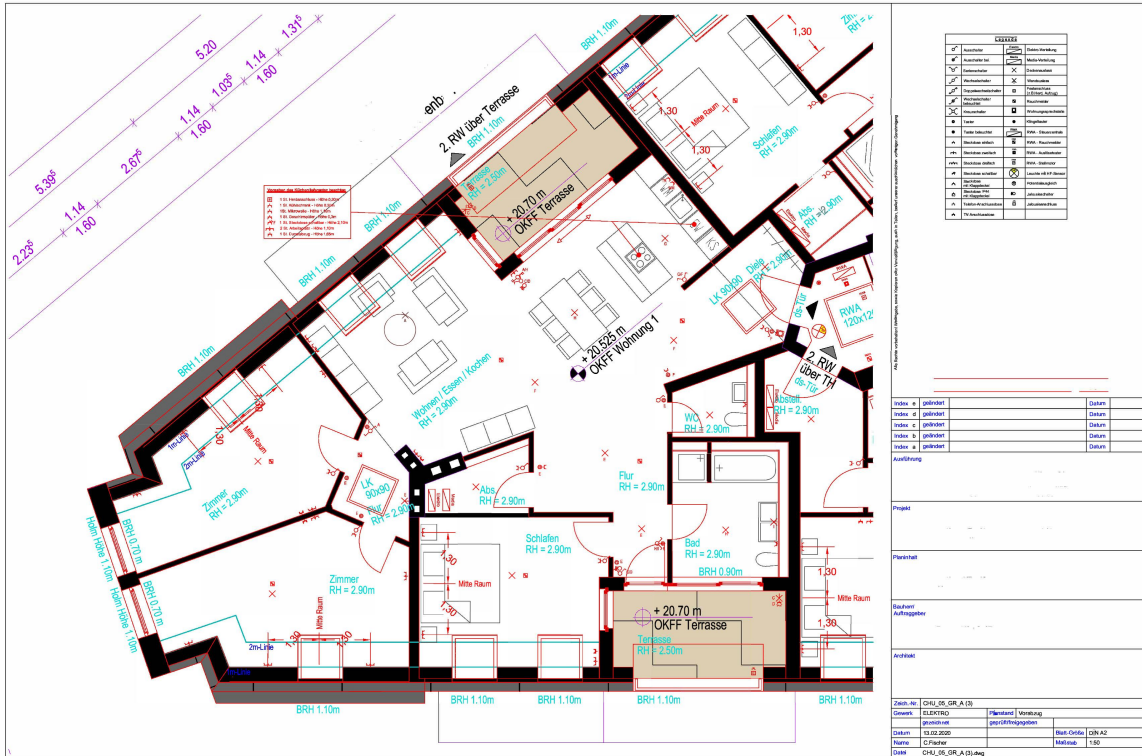
Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

Selbstauskunft



Der/Die Mietinteressent(en) bewerben sich um die Wohnung

WE-Nr., Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Zimmer, Etage

und erteilt/erteilen dem Wohnungseigentümer/Verwalter folgende Selbstauskunft:

➔ 1. Mietinteressent

Bitte sauber und in Druckschrift ausfüllen!

<hr/>	<hr/>
Vorname und Nachname	ggf. Geburtsname

<hr/>	<hr/>	<hr/>
Geburtsdatum	Geburtsort	Staatsangehörigkeit

Aktuelle Wohnanschrift

<hr/>	<hr/>	<hr/>
Telefon	Mobil	E-Mail-Adresse

Derzeitiger Arbeitgeber (Name)

<hr/>	<input type="checkbox"/> Unbefristet	<input type="checkbox"/> befristet	<input type="checkbox"/> gekündigt	<hr/>
Beschäftigt seit				Befristet bis

➔ 2. Mietinteressent

Bitte sauber und in Druckschrift ausfüllen!

<hr/>	<hr/>
Vorname und Nachname	ggf. Geburtsname

<hr/>	<hr/>	<hr/>
Geburtsdatum	Geburtsort	Staatsangehörigkeit

Aktuelle Wohnanschrift

<hr/>	<hr/>	<hr/>
Telefon	Mobil	E-Mail-Adresse

Derzeitiger Arbeitgeber (Name)

<hr/>	<input type="checkbox"/> Unbefristet	<input type="checkbox"/> befristet	<input type="checkbox"/> gekündigt	<hr/>
Beschäftigt seit				Befristet bis

➔ Familienangehörige, die mit in die Wohnung einziehen

Bitte sauber und in Druckschrift ausfüllen!

<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Vor- und Zuname	Geburtsdatum	Geburtsort	Staatsangehörigkeit

<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Vor- und Zuname	Geburtsdatum	Geburtsort	Staatsangehörigkeit

<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Vor- und Zuname	Geburtsdatum	Geburtsort	Staatsangehörigkeit

➔ Einkommen

Bitte sauber und in Druckschrift ausfüllen!

Name des/der 1. Mietinteressenten(in)

Nettoeinkommen €

Sonstiges Einkommen €

Name des/der 2. Mietinteressenten(in)

Nettoeinkommen €

Sonstiges Einkommen €

➔ Allgemeine Fragen

Bitte entsprechendes Ankreuzen bzw. ausfüllen! (Gilt für alle Mietinteressenten!)

1. Gewünschter Mietbeginn? _____
2. Liegen gegen Sie Pfändungen vor? Falls ja, in welcher Höhe? Ja Nein _____ €
3. Wurde das derzeitige Mietverhältnis durch den Vermieter gekündigt? Ja Nein
4. Läuft gegen Sie derzeit ein Räumungsverfahren? Ja Nein
5. Ist in den letzten 7 Jahren der eidesstattliche Offenbarungseid abgegeben worden? Ja Nein
6. Wie wird die vereinbarte Barkaution erbracht? 1 Rate 2 Raten 3 Raten

➔ Haben Sie Haustiere?

Ja Nein

Falls ja: Tierart?

Anzahl

➔ Bemerkungen

Bitte sauber und in Druckschrift ausfüllen!

Der/Die Mietinteressent(en) versichern hiermit für sich und für den/die vorgesehenen Mitbenutzer ausdrücklich und rechtsverbindlich, dass die vorstehenden Angaben vollständig sind und der Wahrheit entsprechen. Sämtliche Angaben in dieser Selbstauskunft dienen der Beurteilung des/der Mietinteressenten und sind vor allem Grundlage der Entscheidung über den Mietvertragsabschluss. Dem/den Mietinteressenten ist bewusst, dass unrichtige oder unvollständige Angaben die Vermieterseite als andere Mietvertragspartei berechtigen, entweder die Wirksamkeit eines dennoch abgeschlossenen Mietvertrags anzufechten oder diesen fristgerecht, gegebenenfalls sogar fristlos zu kündigen.

Der Verwender dieser Selbstauskunft erklärt seinerseits, dass er die vorstehenden Angaben des/der Mietinteressenten streng vertraulich gemäß der anliegenden Datenschutzerklärung zu behandeln.

Der/Die Mietinteressent(en) andererseits erklärt/erklären, dass er/sie die anliegende Information zur Kenntnis genommen haben und ausdrücklich mit der Verwendung der abgegebenen Daten für eigene Zwecke des Verwenders einverstanden ist/sind.

Ort, Datum

1. Mietinteressent (Unterschrift)

Ort, Datum

2. Mietinteressent (Unterschrift)

Folgende Unterlagen sind von jedem Mietinteressenten dieser Selbstauskunft beizufügen:

- Letzten drei Gehaltsnachweise
- Mietschuldenfreiheit vom Vorvermieter (*wenn vorhanden!*)
- Aktuelle Schufa-Auskunft

Informationen zur Datenerhebung von Mietinteressenten gemäß Artikel 13 DSGVO

1. Verantwortlicher

Verantwortlicher für die Datenerhebung und Datenverarbeitung ist

BENEA. Verwaltung von Immobilien, David Neumann, Berliner Straße 41 in 13507 Berlin

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Wir erheben folgende Daten:

1. Anrede, Vorname, Nachname, ggf. Geburtsname
2. E-Mail-Adresse,
3. Anschrift (*Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort*),
4. Telefonnummer (*Festnetz und/oder Mobilfunk*),
5. Geburtsdatum, Geburtsort, Staatsangehörigkeit,
6. Arbeitgeber, Beschäftigungszeit, Befristung,
7. Einkommen,
8. Pfändungen, Räumungen, Offenbarungseid

Wir erheben Ihre Daten zum Zweck:

1. der Durchführung des Neuvermietungsverfahrens,
2. zur Kontaktaufnahme,
3. der Erfüllung unserer vertraglichen und vorvertraglichen Pflichten

Die Datenerhebung und Datenverarbeitung ist für die Durchführung des Vertrags und unserer vorvertraglichen Pflichten erforderlich und beruht auf Artikel 6 Abs. 1 b) DSGVO. Soweit wir für Verarbeitungsvorgänge personenbezogener Daten Ihre Einwilligung eingeholt haben, dient Art. 6 Absatz. 1 lit. a EU-Datenschutz-Grundverordnung (*DS-GVO*) als Rechtsgrundlage.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt. Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung des Vertragsverhältnisses mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben. Empfänger der Daten sind öffentliche Stellen, die Daten aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhalten (*z.B. Sozialversicherungsträger, Finanzbehörden*), interne Stellen, die an der Ausführung der jeweiligen Geschäftsprozesse beteiligt sind (*Hausverwaltung, Personalverwaltung, Buchhaltung, Bankinstitute/Zahlungsdienstleister, Rechnungswesen*) soweit es die gesetzlichen Bestimmungen fordern bzw. zulassen.

4. Ihre Rechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen dürfen;
- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfül-

lung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;

- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Firmensitzes wenden.

5. Routinemäßige Löschung und Sperrung personenbezogener Daten

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogene nur für den Zeitraum, der zur Erreichung des Speicherungszwecks erforderlich ist oder sofern dies durch den Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber oder einen anderen Gesetzgeber in Gesetzen oder Vorschriften, welchen der für die Verarbeitung Verantwortliche unterliegt, vorgesehen wurde.

Entfällt der Speicherungszweck oder läuft eine vom Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber oder einem anderen zuständigen Gesetzgeber vorgeschriebene Speicherfrist ab, werden die personenbezogenen Daten routinemäßig und entsprechend den gesetzlichen Vorschriften gesperrt oder gelöscht.

6. Widerspruchs- und Widerrufsrecht, Löschungs- und Berichtigungsbegehren

Sie haben jederzeit die Möglichkeit, Ihre Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten zu widerrufen und Ihre personenbezogenen Daten löschen bzw. abändern zu lassen. Sind die Daten zur Erfüllung des Vertrages oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich, ist eine vorzeitige Löschung der Daten nur möglich, soweit nicht vertragliche oder gesetzliche Verpflichtungen einer Löschung entgegenstehen.

Auskunfts-, Berichtigungs- und Löschungsbegehren sowie der Widerruf bzw. der Widerspruch bezüglich der weitergehenden Nutzung der Daten eventuell an uns erteilter Einwilligungen können wie folgt formlos erklärt werden:

per Post: Berliner Straße 41 in 13507 Berlin

per Telefon: 030 / 554 979 95

per Telefax: 030 / 554 979 94

per E-Mail: info@benea-berlin.de