

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Teilmöbl. 2 Zi Wohnung m. sonnigem Balkon in Siemensstadt



Objekt-Nr. **OM-318921**

#### Wohnung

Vermietung: **710 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hassan Sokhandan-Fadakar

13629 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	9,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hier vorgestellte Objekt ist Teil der Gesamtanlage in Charlottenburg Siemensstadt. Die Anlage wurde im Jahre 1954 gebaut. Sämtliche Einheiten werden mittels Gas-Zentralheizung versorgt. Die Häuser sowie die Wohnungen präsentieren sich in einem relativ guten Zustand. Ein besonderes Merkmal der Anlage ist die großangelegte, zum Teil parkähnliche Grünfläche, die den Mietern der Umgebung zur Verfügung steht.

- Helle teilmöblierte 2 Zimmer-Wohnung + großer Balkon in 1. Etage
- Gepflegtes Wannenbad mit Fenster und weiße Fliesen
- Warmwasser: Durchlauferhitzer
- Heller Küchenraum mit Blick ins "Grüne"
- ALLE Räume zu den ruhigen großzügigen Grünflächen hin
- Süd-Ausrichtung mit Balkon

Die komplett renovierte Wohnung wird teilmöbliert für die Dauer von maximal 4 Jahre vermietet. Es wird ein Staffelmietvertrag angeboten, wonach jedes Jahr die monatliche Kaltmiete um 20,- Euro erhöht wird. Das bedeutet z.B., dass im 4. Jahr also im Jahr 2028 die monatliche Kaltmiete 770,- Euro betragen wird.

## Ausstattung

Die überlassenen Möbelteile und Geräte werden bei der Wohnungsübergabe aufgelistet und protokolliert. Diese Liste wird Teil des Staffilvertrages sein.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Von den Bewerbern werden folgende Unterlagen erwartet:

- Ausgefüllt und unterschriebene Mieterauskunft (siehe Vorlage)
- Einkommen Bescheinigung und Gehaltsnachweise der letzten 3 Monaten,
- Aktueller Kontoauszug mit ausreichendem Betrag für die Zahlung der Kaution,
- Positive Schufa Auskunft,
- Bescheinigung über die Mietschuldenfreiheit
- Für die Studenten die Bürgschaft der Eltern als Gehaltsnachweis ist auch akzeptabel
- Gültige Haftpflichtversicherung

Für den Vertragsabschluss ist ein gültiger Ausweis und für die nicht deutsche Staatsangehörige ist eine unbefristete Aufenthaltserlaubnis notwendig.

## Lage

Für die Erholung ist bestens gesorgt. Zum einen das ruhige Wohnumfeld, zum anderen der Volkspark Jungfernheide sowie der Siemenspark zu jeder Jahreszeit. Sie sind ideal für kleine Spaziergänge am Abend. Kinder freuen sich über die nahe gelegene Siemens Sportanlage, Sportplatz, die Freilichtbühne und das Freibad Jungfernheide. Die kurzen Wege zum Einkaufen, zur U-Bahn (U7) mit der Station Rohrdamm, zur S-Bahn (S 42 Ring), der Buslinie 123 und vor allem der Autobahnanschluss A 100 runden die gute Infrastruktur ab. Rund um das Einkaufszentrum Siemensstadt bieten sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und

Gastronomieangebote. Verschiedene Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind fußläufig erreichbar.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	187,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Ost Seite des Hauses

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Zimmer1 mit Balkon



# Exposé - Galerie



Zimmer 1\_2

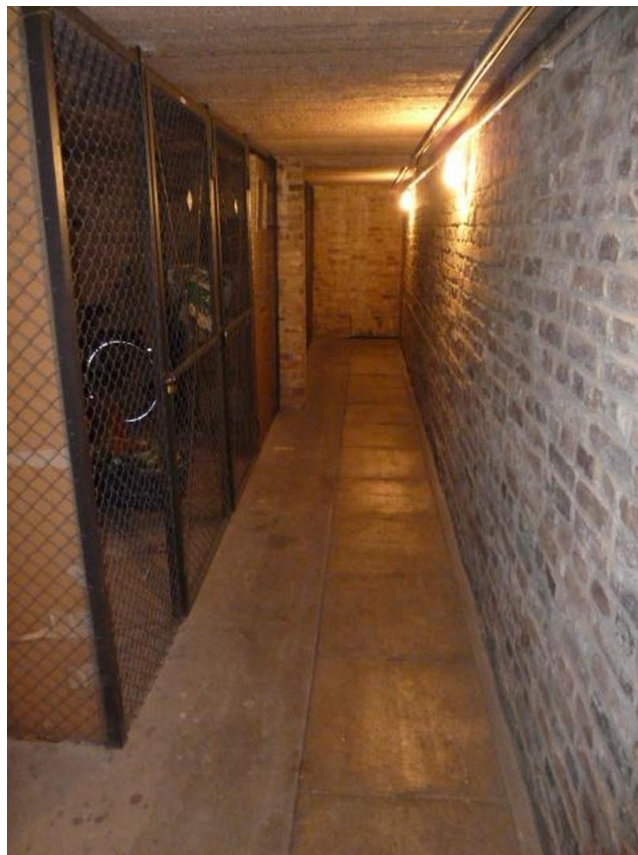


Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2\_2



Keller



# Exposé - Grundrisse

