

# Exposé

## Zimmer in Berlin

### Entspanntes Co-Living am Spandauer Forst



Objekt-Nr. OM-326165

### Zimmer

Vermietung: **850 € pro Monat**

13587 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1937	Mietdauer min.	6
Zimmer	1,00	Mietdauer max.	11
Wohnfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.02.2025
Energieträger	Öl	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	850 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	gepflegt	Max. Personen	1
Heizung	Zentralheizung	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem klassischen 30er-Jahre Siedlungshaus in der Waldsiedlung in Spandau-Hakenfelde werden vier vollmöblierte WG-Zimmer zur Untermiete angeboten. Es stehen zwei Badezimmer zur Verfügung, welche neben Küche und Essbereich gemeinschaftlich genutzt werden können. Zwei Zimmer haben eine Wohnfläche von ca. 25m<sup>2</sup> und werden jeweils für monatlich 850€ angeboten, die zwei anderen Zimmer bieten jeweils 15m<sup>2</sup> Wohnfläche und werden etwas günstiger vermietet. Im Schnitt ergeben sich so 25€ pro Zimmer und Nacht. Betriebskosten wie etwa Strom, Wasser, Heizung, Müllentsorgung, Internet mit 50Mbit, Gebäude- und Hausratversicherung sind inkludiert. Die Küche ist voll ausgestattet, sodass Sie sofort einziehen können. Somit sind die Zimmer ideal für Studenten und Azubis oder Berufspendler geeignet.

Es handelt sich um eine befristete Vermietung bis Ende 2025. Bei Interesse bewerben Sie sich bitte mit aussagekräftigen Details zu sich selbst sowie dem gewünschten Einzugsdatum. Die üblichen Unterlagen können zur Besichtigung mitgebracht werden. Ein Energieausweis liegt dann vor.

## Ausstattung

Alle Räume wurden frisch gestrichen und mit Laminat ausgestattet. Die Zimmer sind mit Bett, Kleiderschrank, Arbeitsbereich und bequemen Sesseln eingerichtet. Die Küche bietet zwei Kühlschränke, Backofen, Kochplatte, Mikrowelle und Geschirrspüler. Weiterhin steht eine Waschmaschine zur kostenfreien Nutzung zur Verfügung.

### Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das freistehende Haus mit einer Gesamtwohnfläche von 160m<sup>2</sup> steht auf einem großzügigen Grundstück und grenzt direkt an den Spandauer Forst. Dadurch ist es sehr ruhig gelegen und ideal für Sport zum Feierabend und Entspannung am Wochenende. Mehrere Badestellen an der Havel befinden sich in unmittelbarer Umgebung, sodass auch im Sommer für Erholung gesorgt ist.

Das Johannesstift ist mit seinen sozialen Einrichtungen in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Das Vivantes Klinikum in Spandau erreichen Sie in 12 Minuten mit dem Fahrrad, den Bahnhof Spandau in 12 Autominuten, und die nächste Bushaltestelle mit Express-Verbindung zum Rathaus Spandau sowie ein Supermarkt sind 8 Gehminuten entfernt.

### Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	221,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



WG-Zimmer 2

# Exposé - Galerie



WG-Zimmer 3



WG-Zimmer 4

# Exposé - Galerie



WG-Zimmer 4



Küche

# Exposé - Galerie



Essbereich



Vollbad

# Exposé - Galerie



Duschbad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG