EFH mit großen Garten umgeben von Natur

13591 Berlin / Staaken, Einfamilienhaus zur Miete

Objekt ID: MM-004207



Wohnfläche ca.: **110 m²** - Zimmer: **5** - Kaltmiete: **1.800,00 EUR**

Mein Makler Berlin I S. Kiergassner
Frau Nikolina Petkovic

berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

EFH mit großen Garten umgeben von Natur

Objekt ID	MM-004207
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Staaken (Ortsteil)) 13591 Berlin / Staaken Berlin
Wohnfläche ca.	110 m²
Nutzfläche ca.	69 m²
Grundstück ca.	1.268 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Haustiere	ja
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Balkon/Terrasse West, Dusche, Einbauküche, Fertigbauweise, Gartennutzung, Gäste-WC, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Kaltmiete	1.800,00 EUR
Miete pro m²	16,36 EUR

Mein Makler Berlin I S. Kiergassner
Frau Nikolina Petkovic
berlin-spandau@mein-makler.com
Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Betriebskosten brutto	222,00 EUR
Heizkosten netto	278,00 EUR
Heizkosten	278,00 EUR
Warmmiete	2.300,00 EUR

Mein Makler Berlin I S. Kiergassner
Frau Nikolina Petkovic
berlin-spandau@mein-makler.com
Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Objektbeschreibung

Das Mein Makler Team Berlin Spandau präsentiert Ihnen heute, ein Einfamilienhaus mit 1268m² großen Grundstück die Sie ab sofort anmieten können.

Erwünscht sind ausschließlich Familien bis zu 5 Mitgliedern, sowie nur Festangestellte Interessenten, die langfristig mieten möchten.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 110m² wurde 1999 erbaut und bietet genügend Platz für eine Familie oder ein Paar. Es ist in einem super Zustand, da es bisher nur von den Eigentümern bewohnt war. Im Erdgeschoss ist ein großes Wohnzimmer vorhanden, sowie im ersten Obergeschoss 3 Schlaf- oder Kinderzimmer und im Keller befindet sich noch ein weiteres Zimmer, das als Hobbyraum/Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Kellergeschoss ist vollunterkellert und neben dem Hobbyraum gibt es eine Sauna, ein Hauswirtschaftsraum und eine Werkstatt.

Das ca. 10m² große Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und befindet sich im 1.OG. Dazu verfügt dieses traumhafte Haus über ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Das geräumige Wohnzimmer bietet durch eine große Fensterfront einen wunderbaren Blick in den idyllischen Garten und ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Sie können die Sonne nicht nur auf Ihrer Terrasse genießen, sondern auch auf Ihrem Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist. In allen Räumen ist eine Fußbodenheizung vorhanden. Die gut gepflegten Kunststofffenster verfügen über elektrische Jalousien. Eine schöne Einbauküche ist ebenso bereits für Sie vorhanden.

Der Garten mit einer Fläche von 900m² ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber. Die Rasenfläche bietet ausreichend Platz für Spiel und Entspannung. An den Seiten befinden sich Sträucher und Bäume, die für zusätzliche Privatsphäre sorgen. Der Garten wartet auf Sie, um wieder im vollen Glanz zu erstrahlen. Im Garten gibt es auch drei Gartenhäuschen für Hobby, Geräteraum und Fahrräder. Vor dem Haus gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten für bis zu drei Fahrzeuge.

Die Gastherme versorgt das ganze Haus. Das Haus wird unmöbliert vermietet, so dass Sie als neuer Mieter alles selbst ausstatten können. Im Kellergeschoss befindet sich auch eine Waschmaschine und einen Kühlschrank die Sie ebenfalls übernehmen können.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Lage, umgeben von Natur in unmittelbarer Nähe des Hahnebergs. Innerhalb eines Umkreises von ca. 1,5km gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel. Die nächste Bushaltestelle Buschower Weg ist ca. 1km entfernt.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1800€ zzgl. Nebenkosten und Heizkosten in Höhe von ca. 500€. Der Brunnen im Garten ist für die Wasserversorgung im Haus, als auch im Garten zuständig. Die Kaution beträgt 3 Nettokaltmieten, die auf 3 Raten gesplittet werden kann. Wir suchen langfristige Mieter für dieses schöne Haus. Es ist sofort bezugsfrei und wartet auf seine neuen Bewohner.

Fühlen Sie sich von diesem Haus angesprochen? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin!

Mein Makler Berlin I S. Kiergassner
Frau Nikolina Petkovic
berlin-spandau@mein-makler.com
Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Ausstattung

-Baujahr 1999
-Wohngegend in ruhiger Lage
-Wohnfläche 110m² groß
- Grundstück 1268m² davon Garten ca. 900m²
-5 Zimmer Haus: 1 Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer/Hobbyraum
-Garten mit Terrasse
-Vollunterkellert
-Balkon
-Außenstellplätze
-Gäste-WC
-Einbauküche
-Sauna
-Fußbodenheizung
-Klimaanlage im Wohnzimmer
-Bezugsfrei ab sofort
-Elektrische Jalousien
-Langfristige Mieter erwünscht
-Kaltmiete 1800€, Warmmiete 2300€
-Kaution 3 Nettokaltmieten (3 Ratenzahlung möglich)

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.02.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Primärenergieträger	Gas

Mein Makler Berlin I S. Kiergassner
Frau Nikolina Petkovic
berlin-spandau@mein-makler.com
Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Endenergieverbrauch	222,90 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G

Mein Makler Berlin I S. Kiergassner
Frau Nikolina Petkovic
berlin-spandau@mein-makler.com
Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Lage

Die Immobilie befindet sich in Berlin Spandau im Stadtteil Staaken. Die Wohngegend ist geprägt durch ansprechende Villen und familienfreundliche, gepflegte Einfamilienhäuser. Das Wohngebiet ist umringt von Natur und befindet sich in einer sehr ruhigen Naturgegend. Staaken verfügt über eine gute Infrastruktur. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen sind im Umkreis von ca. 1,5km.

Auch der Fort Hahneberg ist direkt bei Ihnen um die Ecke für entspannte Spaziergänge nach dem Feierabend.
Mit den Regionalzügen vom Bahnhof Spandau sind Sie in ca. 18min. schon im Hauptbahnhof. Eine schnelle Anbindung zur Altstadt Spandau, S-Spandau oder Zoologischer Garten ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben.



Mein Makler Berlin I S. Kiergassner
Frau Nikolina Petkovic
berlin-spandau@mein-makler.com
Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428



Balkon



Hinteransicht



Terrasse



Garten



EG - Wohnzimmer mit Gartenblick



EG - Essecke

Mein Makler Berlin I S. Kiergassner
Frau Nikolina Petkovic

berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428



EG - Wohnzimmer



EG - Eingangsbereich



EG - Küche



EG - Gäste-Waschbecken



EG - Gäste-WC

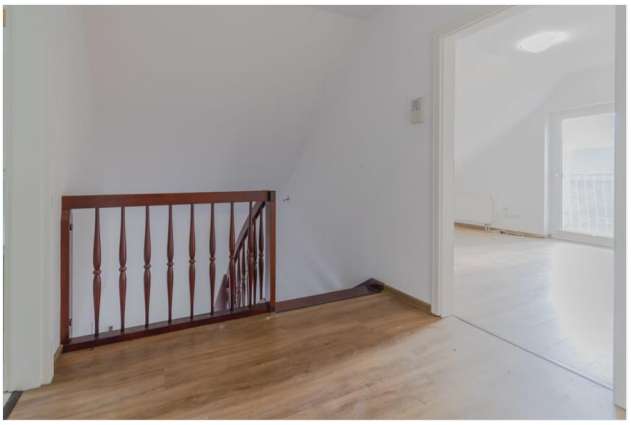


1.OG - Schlafzimmer mit Balkon

Mein Makler Berlin I S. Kiergassner
Frau Nikolina Petkovic

berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428



1.OG - Flur



1.OG - Kinderzimmer 1



1.OG - Kinderzimmer 2



1.OG Badezimmer



1.OG - Badewanne



KG - Sauna

Mein Makler Berlin I S. Kiergassner
Frau Nikolina Petkovic

berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428



KG - Hobby mit Sauna



KG - Hobbyraum



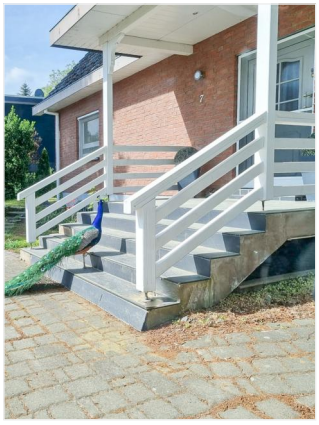
KG - Abstellkammer



KG - Technikraum



KG - Anschlüsse



Vorderhaus

Mein Makler Berlin I S. Kiergassner
Frau Nikolina Petkovic

berlin-spandau@mein-makler.com

Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

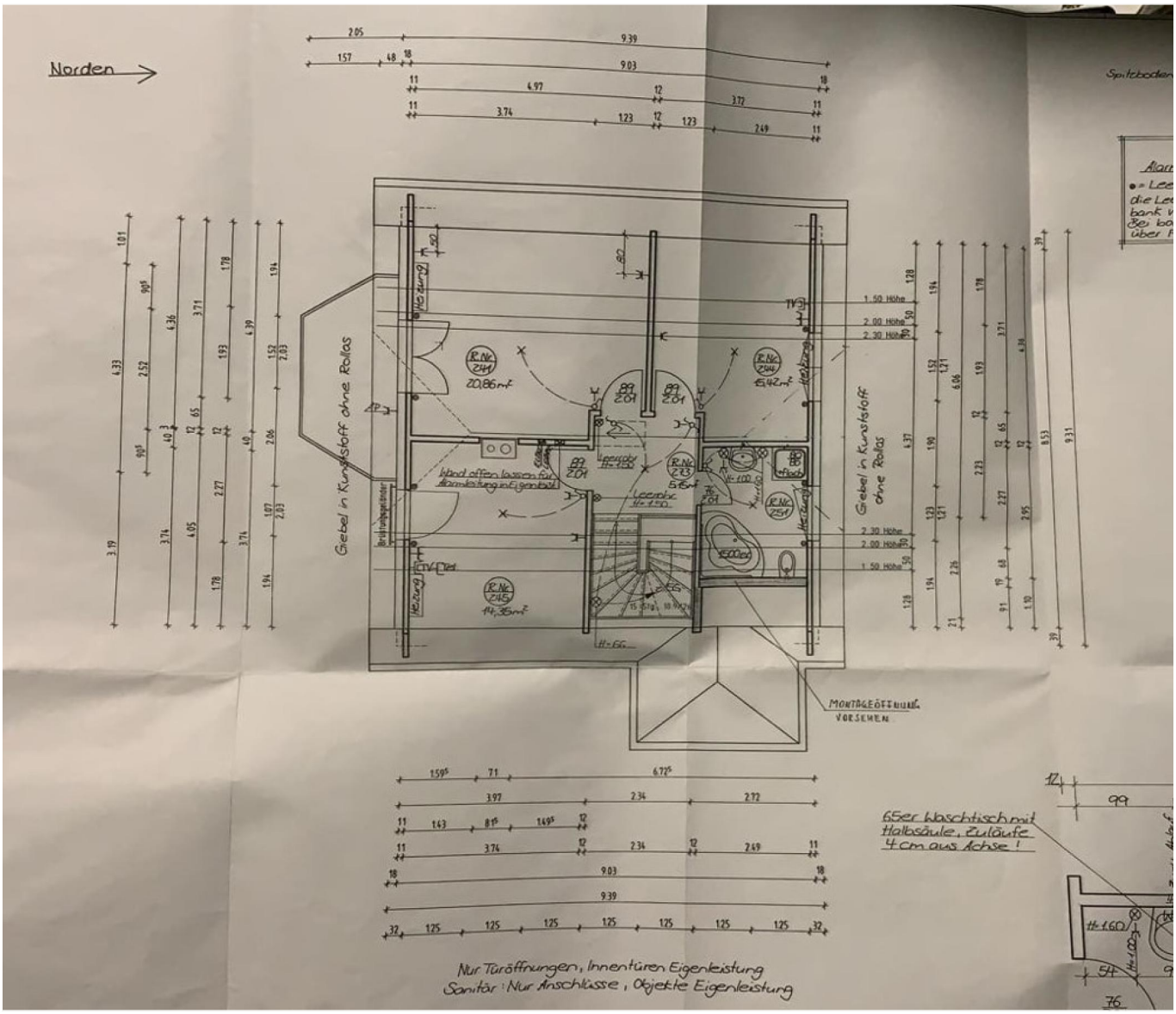


Garten im Frühling

Mein Makler Berlin I S. Kiergassner
Frau Nikolina Petkovic
berlin-spandau@mein-makler.com
Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Grundriss

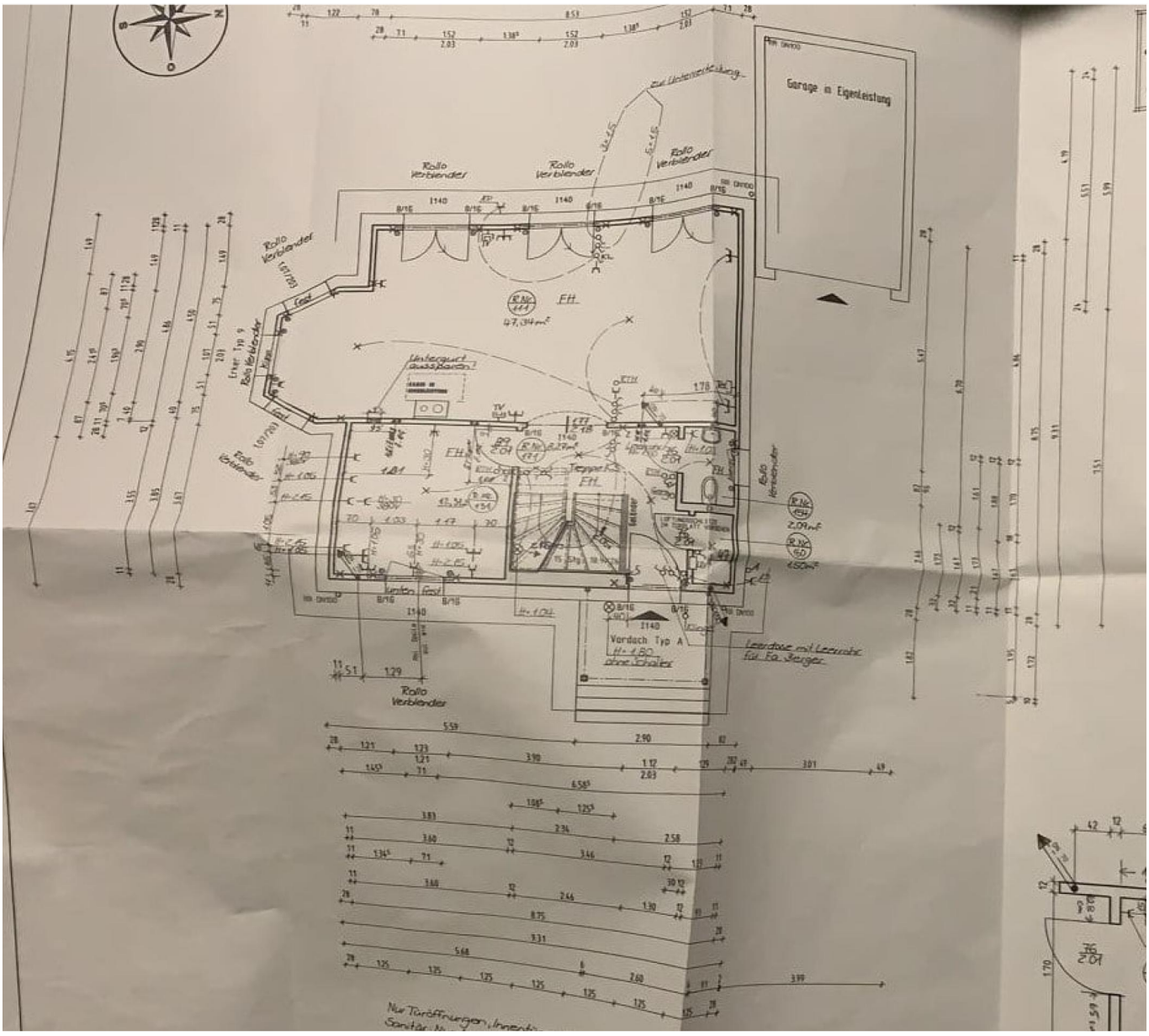
Grundriss DG



Mein Makler Berlin I S. Kiergassner
Frau Nikolina Petkovic
berlin-spandau@mein-makler.com
Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Grundriss

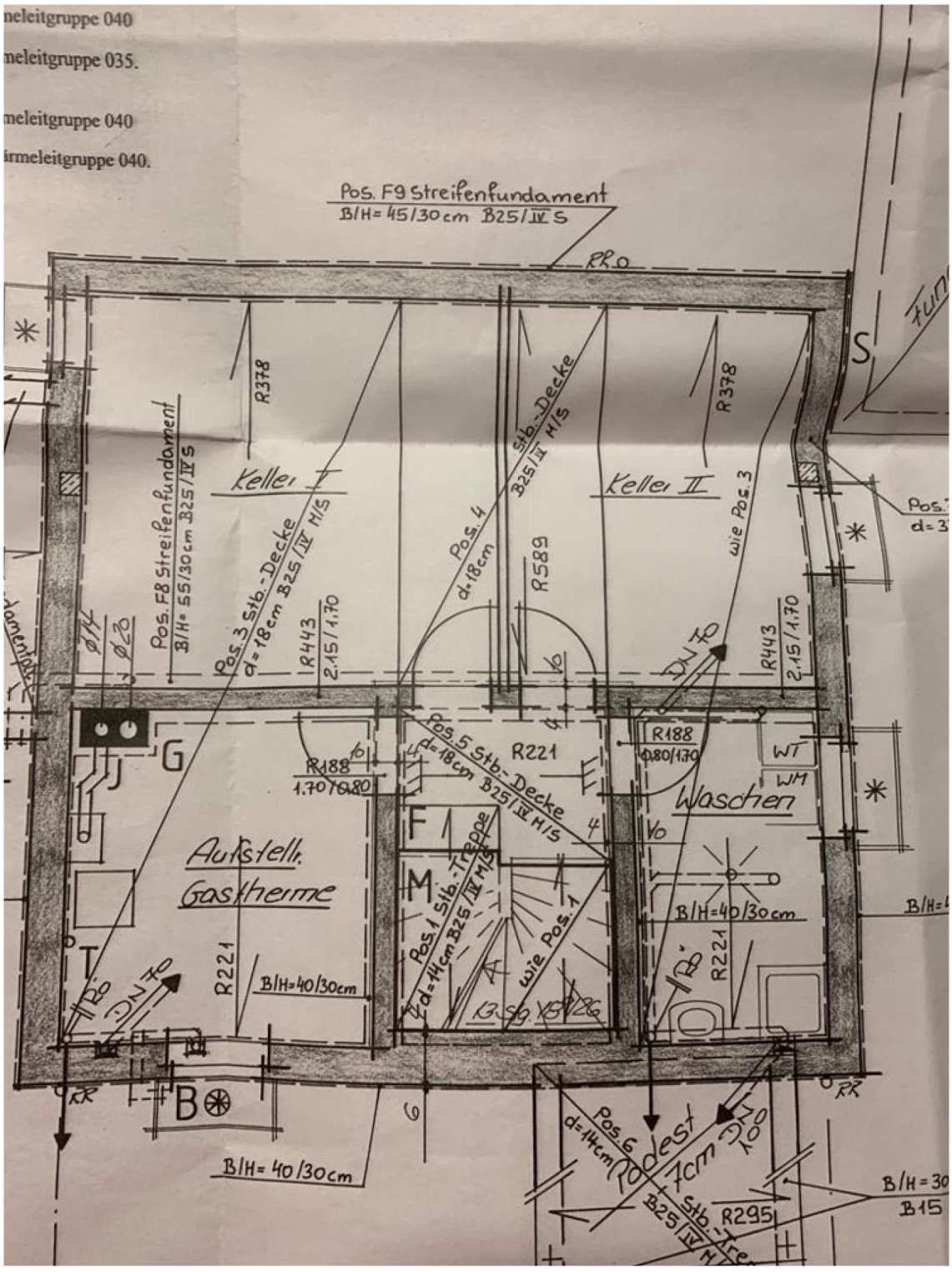
Grundriss EG



Mein Makler Berlin I S. Kiergassner
Frau Nikolina Petkovic
berlin-spandau@mein-makler.com
Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428

Grundriss

Grundriss KG



Mein Makler Berlin I S. Kiergassner
Frau Nikolina Petkovic
berlin-spandau@mein-makler.com
Tel. 030 - 403640900
Mob. 0157 - 54609428