

Neues Heim in Spandau für Singles oder ein Pärchen

13585 Berlin, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-004201



Wohnfläche ca.: **55 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **450,00 EUR**



Neues Heim in Spandau für Singles oder ein Pärchen

Objekt ID	MM-004201
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Spandau (Ortsteil)) 13585 Berlin Berlin
Wohnfläche ca.	55 m ²
Nutzfläche ca.	5 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1965
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Nordwest, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad
Kaltmiete	450,00 EUR
Miete pro m ²	8,04 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR
Warmmiete	700,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Spandau nahe Altstadt und Bahnhof Spandau. Die Immobilie wurde im Jahr 1965 erbaut.

Die Wohnfläche der Wohnung beträgt ca. 55 m² und verteilt sich auf 2 Zimmer, Küche, Bad und Flur. Alle Räume sind vom Flur aus zugänglich. Die Wohnung wird an 1-2 Personen vermietet.

***** Es sind STUDENTEN oder eben FESTANGESTELLTE Interessenten erwünscht. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. *****

Neben ein geräumiges Wohnzimmer mit Balkon verfügt die Wohnung auch über ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche und einem Essplatz für 2 Personen sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster. Es wäre möglich, dass Sie als Mieter die jetzige Küche entsorgen und eine eigene integrieren oder nur den Backofen und die Geschirrwashmaschine austauschen, da diese defekt sind. Der Kühlschrank und der Herd funktionieren einwandfrei.

Während die Fenster im Wohnzimmer groß und aus Holz sind, wurden nur im Schlafzimmer Kunststofffenster verbaut. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Der Balkon ist sehr kompakt, ca. 4m² groß und bietet einen schönen Ausblick in den Garten. Das Bad ist mit einer gepflegten Badewanne ausgestattet, dort können Sie sich nach einem langen Tag ein Schaumbad gönnen. Im Bad hat auch ein Fenster, was für die Lüftung auch ein Vorteil ist.

Die Bodenbeläge in der Wohnung sind teilweise Fliesen, Parkett, Linoleum und ein provisorischer Teppichboden im Schlafzimmer. Die Wohnung wird mit einer Ölheizung betrieben. Die Elektrik stammt aus dem Baujahr 1965. Die Wohnung ist teilweise renovierungsbedürftig und wird auch so vermietet. Notwendig wäre zu machen, die Wände zu tapezieren oder zu streichen, ansonsten ist die Wohnung im soliden Zustand, besitzt einen perfekten Schnitt und es ist lichtdurchflutet. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum.

Für ein Kabelanschluss wurde im Haus ein Mehrnutzervertrag abgeschlossen und es ist in den Nebenkosten enthalten. Der Vertrag wird Ende dieses Jahrs gekündigt und ab 2024 sollte der Mieter einen eigenen Vertrag neu abschließen.

Die Nettokaltmiete beträgt monatlich 450 € und die Nebenkosten inklusive Heizkosten betragen 250 €. Strom und Internet sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und ideal für Singles oder ein Paar, die zentral in Spandau leben möchten. Die Kautions beträgt 2 Kaltmieten.

Bei Interesse stellen Sie uns die Anfrage oder rufen Sie uns an, damit wir ein Besichtigungstermin kurzfristig vereinbaren können.

Ausstattung

- Baujahr 1965
- Wohngegend in ruhiger Lage



- Wohnfläche ca. 55m² groß
- Teilweise Renovierungsbedürftig
- 2 Zimmerwohnung: 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Küche, 1 Flur, 1 Bad
- Kellerabteil
- Balkon
- Einbauküche (teilweise funktional)
- Bezugsfrei ab sofort
- Elektrische Rollläden
- Kaltmiete 450€, Nebenkosten 250€, Warmmiete 700€
- Kautions 2 Nettokaltmieten (2 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	23.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	114,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend in Spandau, einem grünen Stadtteil im Westen von Berlin. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, so dass auch das Stadtzentrum schnell erreicht werden kann.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen sind in der Nähe. Fußläufig sind in paar Minuten verschiedenen Bushaltestellen, U-Bahn und die Altstadt zu erreichen.





Balkonansicht



Vorderhaus



Eingang

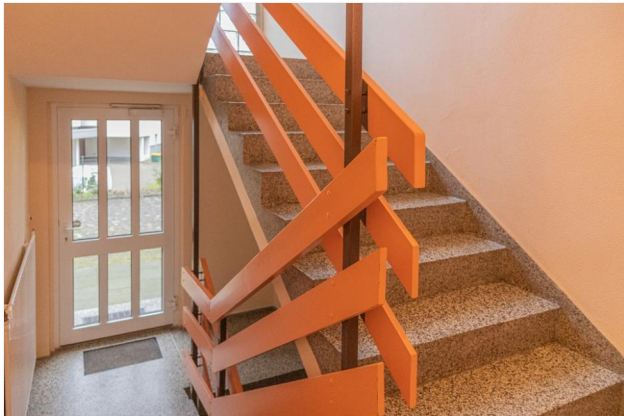


Wohnzimmer Balkon

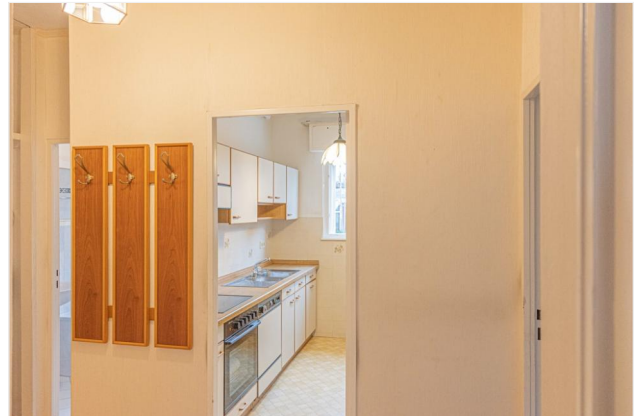


Wohnzimmer

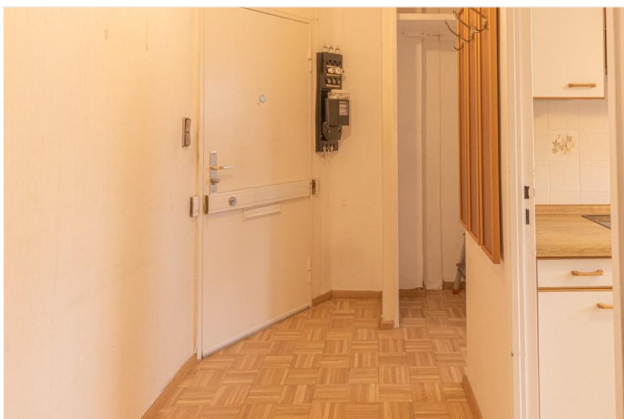




Hausflur



Flur



Eingangstür



Küche mit Fenster



Küche



Schlafzimmer





Schlafzimmer Flurblick



Balkonblick



Bad



Flurblick



Umgebung



Umgebung 1

