

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Berlin

### Ruhige & naturnahe Wohneinheit in Doppelhaushälfte (Berlin-Weißensee) zu vermieten



Objekt-Nr. OM-424555

#### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr Zhang

13088 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2016	Summe Nebenkosten	249 €
Grundstücksfläche	200,00 m²	Mietsicherheit	4.950 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	87,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Heizkosten	99 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in der Stadtrandsiedlung Malchow, 13088 Berlin! Zur Vermietung steht eine Wohneinheit innerhalb einer Doppelhaushälfte.

Wichtiger Hinweis:

Das gesamte Grundstück umfasst ca. 1.170 m<sup>2</sup>. In der rückwärtigen Haushälfte befindet sich eine weitere bewohnte Einheit. Im hinteren Bereich des Grundstücks, in ca. 50 m Entfernung vom Wohnhaus, befindet sich ein Freizeit-Gartenhaus, das ebenfalls genutzt wird. Das elektrisch betriebene Einfahrtstor und der Parkplatz werden gemeinschaftlich genutzt. Es kann gelegentlich vorkommen, dass andere Bewohner oder Nutzer an den Fenstern dieser Einheit vorbeigehen. Für die Ablesung des Wasserzähler ist kurzfristiger Zutritt zur Wohnung erforderlich.

Raumaufteilung:

Die Wohneinheit verfügt über ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit drei Zimmern sowie einen zur alleinigen Nutzung vorgesehenen Garten von ca. 200 m<sup>2</sup>.

Erdgeschoss: Wohn- und Essbereich mit offener Küche (Teil des Wohnraums), Flur, Heizungs- und Waschraum,

Obergeschoss: Hauptschlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Kinderzimmer mit Dachschräge

Kleiner Kellerraum für Stauraum (ca. 10 m<sup>2</sup>)

Maximal empfohlene Belegung: 3 Personen

(Der Mietpreis ist je nach Nachfrage und Nutzung verhandelbar)

## Ausstattung

Das Objekt ist möbliert, wie auf den Bildern dargestellt. (Fotos zeigen noch einige Gegenstände, die vor Einzug entfernt werden.)

Einbauküche: Herd, Backofen, Kochfeld, Kühlschrank, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Waschmaschine

Dreifach verglaste Fenster mit sehr guter Wärmedämmung

Helles, zeitlos gefliestes Badezimmer

Gasheizung: Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Heizkörper im Obergeschoss

Nebenkostenpauschale: 249 € monatlich, inklusive Wasser, Strom, Heizung, Müll und WLAN-Mitnutzung (250/50 Mbit/s). Winter-Temperatur tagsüber ca. 17°C, nachts 12 °C, höhere Temperaturen nach Absprache möglich, Pauschale wird angepasst.

**Fußboden:**

Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr und dienen der Orientierung. Maßgeblich ist der persönliche Eindruck bei einer Besichtigung.

Bei ernsthaftem Interesse bitte wir uns über eine kurze Vorstellung per Nachricht mit Angaben zu Alter, Nutzung (allein oder mit Familie), Anzahl der Nutzer, Beruf und monatlichem Einkommen.

Kurznachrichten werden nicht beantwortet. Bei passender Anfrage melden wir uns zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Übliche Bewerbungsunterlagen sowie eine Kautions sind erforderlich:

Einkommensnachweise der letzten 3 Monate / Personalausweis /  
Mietschuldenfreiheitsbescheinigung/

SCHUFA-Auskunft

## **Lage**

Stadtrandsiedlung Malchow, 13088 Berlin, ein Ort, an dem städtisches Leben und Natur harmonisch zusammentreffen. Die Lage gehört verwaltungstechnisch zu Weißensee / Bezirk Pankow und bietet ein ruhiges, grünes und sicheres Wohnumfeld. Ideal für Familien, Paare und Naturliebhaber, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

50 m vom Hoftor entfernt liegt ein Kinderspielplatz mit Schaukeln, Rutsche und großzügigen Grünflächen – trotz der Nähe ist es angenehm ruhig, da dort kaum Kinder spielen.

200 m entfernt: KGA Märchenland e.V.

500 m entfernt: Naturschutzgebiet Malchow mit großem Grün, Schilf und kleinem See; Lebensraum für Störche, die gelegentlich auch in den Garten fliegen.

Der Malchower See ist ca. 6 Minuten mit dem Auto erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und Banken finden Sie an der Berliner Allee oder Darßer Straße. Fußläufig ca. 500 m zum Bus 255, Alexanderplatz ca. 18 Minuten mit dem PKW (7,2 km).

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

