

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

### 3 Zi.Whg. mit EBK und Terrasse am Rande des Dorfkerns Alt Marzahn



Objekt-Nr. OM-426034

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
D.Hoffmann

12685 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	86,87 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das moderne Mehrfamilienhaus bietet viel Platz für die ganze Familie. Alle Etagen, auch der Keller, sind per Aufzug erreichbar. Zu der Wohnung gehört ein Keller. Auf dem Innenhof und im Keller befinden sich Fahrradstellplätze. Das Wohnumfeld ist aufwendig gestaltet mit einem Spielplatz und Erholungsmöglichkeiten, sowie großzügigen Grünflächen.

## Ausstattung

- Lage im Erdgeschoss, aber nicht ganz tief
- Aufzug
- Elektrische Rollläden in allen Zimmern
- Wärmepumpe (Energie aus Erdreich m. Strom betrieben)
- Fußbodenheizung
- Einzelraumregler
- Videosprechanlage
- Komfort Fußbodenbelag in Wohnräume und Küche
- Badezimmer (Badewanne und Dusche getrennt) mit Fenster, Boden- und Wandfliesen und Waschmaschinenanschluss
- Handtuchheizkörper zusätzlich zur FB-Heizung
- Wände und Decken geputzt, weiß
- Küche: Einbauküche mit Spüle, Marken-Einbauherd, Cerankochfeld, Dunstabzug
- Mieterkeller mit Steckdose
- Fahrradkeller

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung kann frühestens ab Mai 2026 vermietet werden. Die genaue Anschrift wird erst zu einem späteren Zeitpunkt veröffentlicht.

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Sie dienen ausschließlich als Information und Nachweis für das beschriebene Objekt.

Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Grundrissangaben gemacht.

Vorbehalten sind Irrtum und Zwischenvermietung.

Bewerbungen bitte mit beiliegender Mieterselbstauskunft.

Bischoff Grundbesitz

GmbH & Co KG

Niebergallstr. 4

12557 Berlin

Sitz: Berlin

Amtsgericht:

Berlin-Charlottenburg

HRB 50326 A

Steuer-Nº: 37/142/02058

Persönlich haftende Gesellschafterin:

Bischoff Grundbesitz

Geschäftsführungs GmbH

Amtsgericht:

Berlin-Charlottenburg

HRB 163444 B

Geschäftsführer:

Dipl.-Wi.Jur. (FH) André Bischoff

## **Lage**

Das Wohnobjekt liegt am Rande des alten Dorfkerns Marzahn und ist fußläufig an den öffentlichen Nahverkehr erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

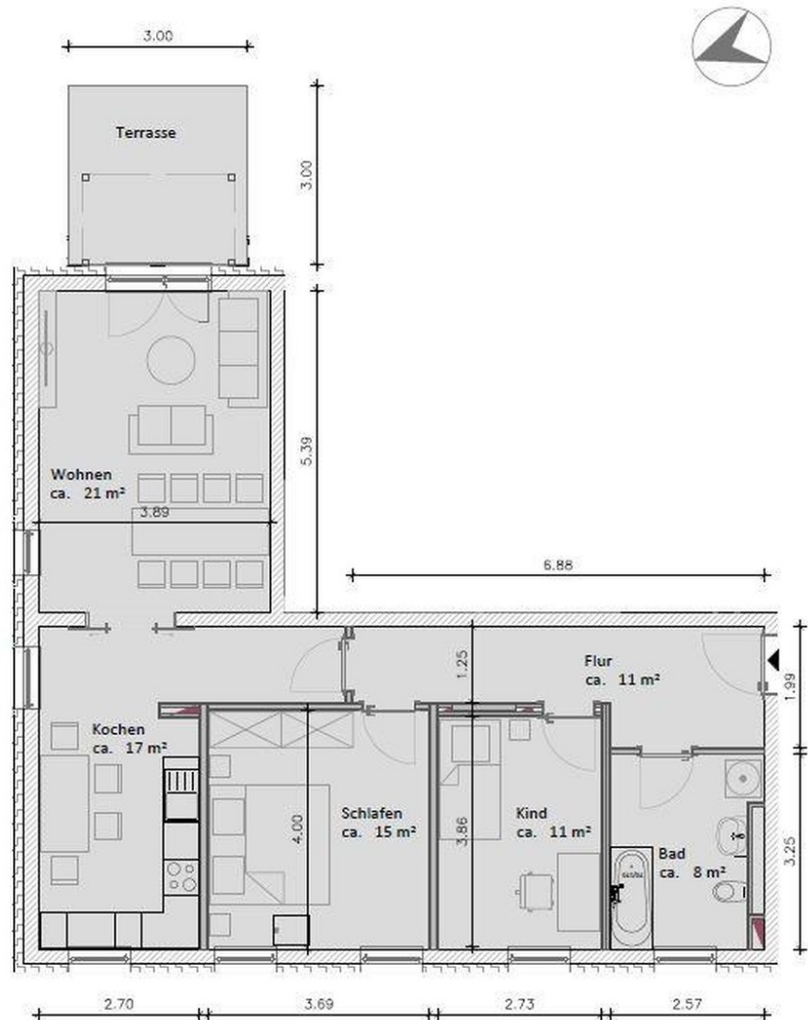
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# Datenschutzrechtliche Einwilligung

Ich bin damit einverstanden, dass für den Fall, dass ich personenbezogene Daten im Wege der Selbstauskunft gemäß beigefügtem Formular mitteile, diese personenbezogenen Daten für nachstehend angegebene Zwecke erhoben, gespeichert, übermittelt und genutzt werden können.

## **Zweck:**

### **Anbahnung, Verhandlung und Abschluss eines Mietvertrages**

Ich bin auch damit einverstanden, dass diese personenbezogenen Daten zu dem vorgenannten Zweck an von dem Vermieter beauftragte Dritte weitergegeben und verarbeitet werden.

Diese Einwilligung erteile ich freiwillig. Mir ist bekannt, dass mir keine Nachteile entstehen würden, wenn ich Sie nicht erteile oder sie widerrufe.

Ich kann die Einwilligung jederzeit persönlich, telefonisch, schriftlich oder per Mail mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

Datum

Unterschrift

## **Anlage**

Selbstauskunft

# Mieter-Selbstauskunft

Ich/ Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/ Lage:

ab dem  schon/ erst ab dem  interessiert.

Mir/ Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/ wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

**Bitte beachten Sie: Zum Besichtigungstermin ist nur die Angabe von Namen und Anschrift erforderlich.**

	Mietinteressent/in	2. Mietinteressent/in (nur erforderlich, wenn diese(r) Vertragspartner werden sollen)
Name, Vorname (ggfls. Geburtsname)		
aktuelle Anschrift   PLZ   Ort		
Telefon-Nummer/ Mobilfunk (freiwillig)		
Email-Adresse (freiwillig)		
Geb. Datum		

**Bitte beachten Sie:**

**Dieser Abschnitt der Selbstauskunft ist nur dann auszufüllen, wenn der Mietinteressent das angebotene Objekt konkret anmieten möchte.**

Volljährigkeit zum Zeitpunkt der Anmietung	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
aktuelle Anschrift   PLZ   Ort		
Telefon-Nummer/ Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		



<b>Mein mtl. Nettoeinkommen übersteigt den Betrag von:</b> _____ €	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
<b>derzeitiger Arbeitgeber</b> Name   Anschrift		
<b>Wohnungsberechtigungsschein</b> (nur wenn für Wohnfläche erforderlich)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
<b>Wohnungsberechtigungsschein</b>	Fläche:	Zimmer:

**Außer mir/ uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen:**

Name (Vor- und Nachname)	Volljährigkeit zum Zeitpunkt der Anmietung?	
	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja

	Mietinteressent	2. Mietinteressent
In den letzten fünf Jahren wurde ein rechtskräftiger <b>Räumungstitel</b> gegen mich erlassen (falls ja, wann)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurden <b>Zwangsvollstreckungsmaßnahmen</b> wegen Forderungen, mit einem Forderungsbetrag von jeweils mehr als 1.500,00 € gegen mich eingeleitet (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde ein <b>Insolvenzverfahren</b> gegen mich eröffnet (falls ja, wann)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Ist eine <b>gewerbliche Nutzung</b> der Wohnung beabsichtigt? (falls ja, Zweck angeben)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
<b>Tierhaltung</b> beabsichtigt? (Frage bezieht sich nur auf größere Tiere)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja

**Personalausweis wurde vorgelegt**      ☐ nein      ☐ ja

Der Personalausweis wird nur zur Identitätsprüfung benötigt. Eine Ausweiskopie ist nicht zulässig und daher auch nicht erforderlich.

### Hinweis Einkommensnachweise

Nachweise über das Nettoeinkommen (z. B. Gehaltsabrechnung, Kontoauszug, Einkommenssteuerbescheid) werden erst bei Abschluss des Mietvertrages benötigt. Nicht erforderliche Angaben bitte schwärzen.

Für die Wohnraummiete stehen mir monatlich maximal € \_\_\_\_\_ zur Verfügung.

I. Ich/ Wir erkläre(n), dass ich/ wir in der Lage bin/ sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie Miete nebst Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/ Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Für den Fall einer positiven Entscheidung zu meinen/unseren Gunsten ist der Vermieter berechtigt, Nachweise zu den in der Selbstauskunft angegebenen Nettoeinkünften (z.B. Gehaltsabrechnungen, Kontoauszüge, Einkommensteuerbescheid) zu fordern. Die zum Vertragsabschluss nicht erforderlichen Daten dürfen unkenntlich gemacht werden (z.B. durch Schwärzung). Sofern ein Arbeitsverhältnis besteht, ist insofern die Vorlage einer Bestätigung des Arbeitgebers über die Überschreitung der vorstehend angegebenen Nettobetragsgrenze ausreichend.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der Vermietung des Objektes:

Adresse/ Lage: \_\_\_\_\_

zu nutzen. Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Datenschutzgrundverordnung zu vernichten. Eine Pflicht zur Aufbewahrung von Daten kann sich insbesondere aus dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) ergeben. Zunächst gilt, dass nach § 2 Abs. 1 Nr. 8 AGG das Verbot der Diskriminierung auch für die Vergabe von Wohnraum greift. Die Unterlagen von allen Mietinteressenten werden 3 Monate lang aufbewahrt (nicht digitalisiert) – gerechnet ab dem Zeitpunkt der Ablehnung des Interessenten. Anschließend erfolgt die Vernichtung der Selbstauskünfte, wenn keiner der Interessenten Ansprüche nach dem AGG geltend gemacht hat.

Ort, Datum Ort, Datum

Mietinteressent/ in

2. Mietinteressent/ in