

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

**3-Raum, Erstbezug 115m²+ Garten, nur 6-WE, gr.
Grundstück, Marmor, Klima, Parkett, Bidet**



Objekt-Nr. OM-430885

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Horst Reschka

Rauschener Allee 4
14055 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1970	Miete Garage/Stellpl.	190 €
Etagen	1	Mietsicherheit	6.870 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	115,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	150,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietung von Privat.

Bei Interesse bitte die angehängte Selbstauskunft, vollständig ausgefüllt mit einreichen.

Im komplett Saniertem Gebäude, praktisch alles, von Fassade, Dach, über die kpl. Haustechnik, Leitungssysteme, Außenanlage, Fenster, Türen, Estrich, Hybrid Wärmepumpe-Gasheizung, Wechselsprechanlage, Tore, Zäune etc. ist erneuert worden.

In einem exklusiven Architektenhaus, mit sehr großem Grundstück, mit nur sechs Einheiten, bieten wir diese helle, großzügige 3- Raumwohnung, mit großen Terrassen und Garten an.

Die WE wird in ca. 1-2 Monaten, nach einer Vollsanierung (inkl. Fenster, Türen, Elektrik, Sanitär, Fliesen, Estrich, Bodenheizung, Klimaanlage, Parkett, Holzterasse, Videowechselsprechanlage, Marmorbad, elektrischen Rollos etc.) fertiggestellt und ohne Maklerprovision von Privat vermietet.

Die Bäder sind exklusiv ausgestattet:

-EG Bad 9,6m²: Marmorwände, Granitboden mit eingelassen großen Spiegel, Wanne, ebenerdige Glasdusche, Bidet, WC, Waschtisch, Handtuchheizkörper, Decken LED-Spots, Fenster.

Zimmer

-große neue 3-fachverglaste Fenster, Balkontüren

-Alle Bereiche mit Bodenheizung

-Alle Böden außer Bad mit edlem Bambusparkett

-Komplett klimatisiert mit 3er-Splitt Klimaanlage

-Alle Räume mit el. Rollläden

-hochwertige neue Türen

-Alle Wände & Decken neu gespachtelt, weiß gestrichen

-Elektroausstattung, Schaltersysteme kpl. neu

Küche

-Die Küche ist im Wohnzimmer als offenen Küche vorbereitet

Terrassen

-Im EG haben Sie einen großen ca. 43,5m² große Terrasse.

Abstellen

-Neben dem Abstellraum in der Wohnung, haben Sie in der TG einen Abstellraum (kellerähnlich), für Fahrräder gibt es einen Gemeinschaftsabstellraum, die Gartenanlage steht den 6 Mietparteien zur Verfügung.

Die WE ist kurz vor Fertigstellung

Ausstattung

Alles wurde neu ausgestattet

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Privatvermietung, alle Beschreibungen unverbindliche ca. Angaben, keine Haftung für fehlerhafte Beschreibungen oder abweichende Bilder

Horst Reschka privater Immobilienbesitzer

04828 Bennewitz, Brandiserstr. 20

0177-6889854

Lage

Sehr schöne Villenlage, Stadtnah, unweit vom Wannsee.

Grüne Oase mit urbanem Flair – Charlottenburg, Grunewald.

Die Liegenschaft befindet sich in absolut begehrter Wohnlage in der Rauschener Allee, direkt am nördlichen Rand des Berliner Grunewalds. Diese exklusive Lage vereint Naturverbundenheit und zentrale Anbindung – ideal für Familien, Berufspendler und anspruchsvolle Eigennutzer.

Highlights in unmittelbarer Umgebung: Grunewald, Teufelsberg, Drachenberg, Teufelssee und Havel fußläufig erreichbar

Kulturelle Highlights: Olympiastadion, Schloss Charlottenburg, Opern, Museen, Kurfürstendamm mit gehobenem Einzelhandel, Gastronomie und Cafés in kurzer Distanz
Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe

ÖPNV: S-Bahnhöfe Heerstraße und Olympiastadion in wenigen Minuten erreichbar schnelle Anbindung an die Berliner Stadtautobahn.

Die Umgebung besticht durch prachtvolle Altbauten, gepflegte Grünanlagen und eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Frontseite Eingang

Exposé - Galerie



rechte Seite = Terrasse & Gart

Exposé - Galerie



Zimmer

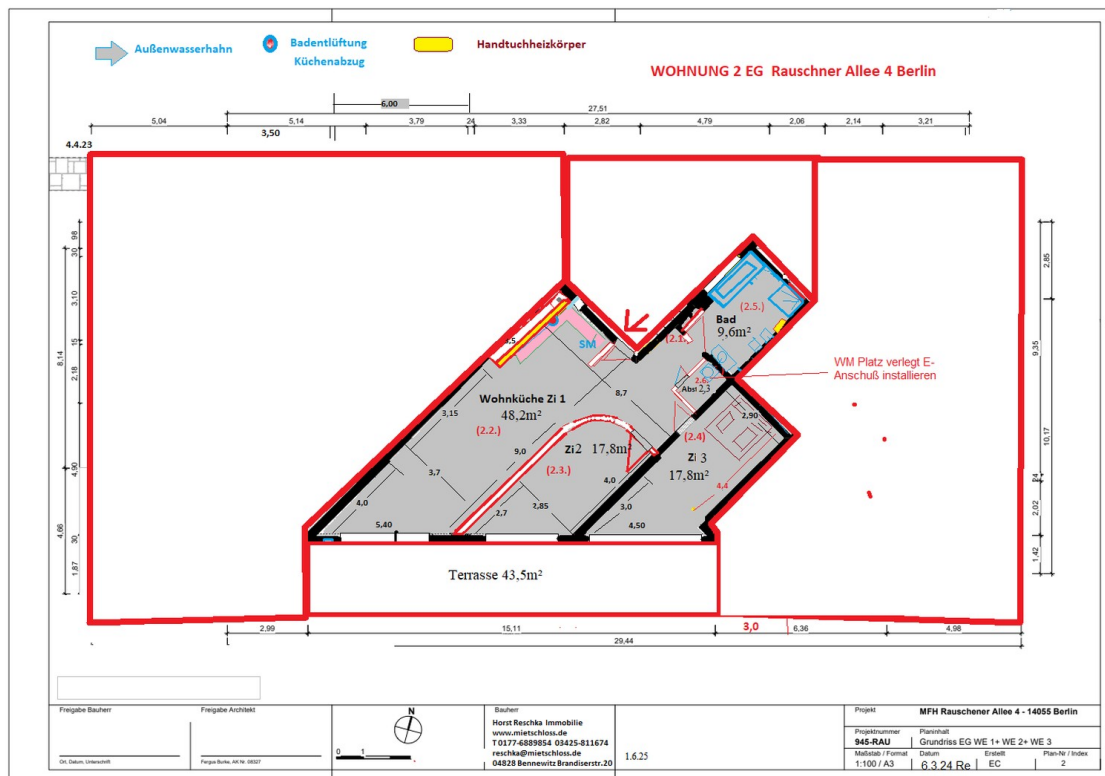


Wohnen

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Grundriss

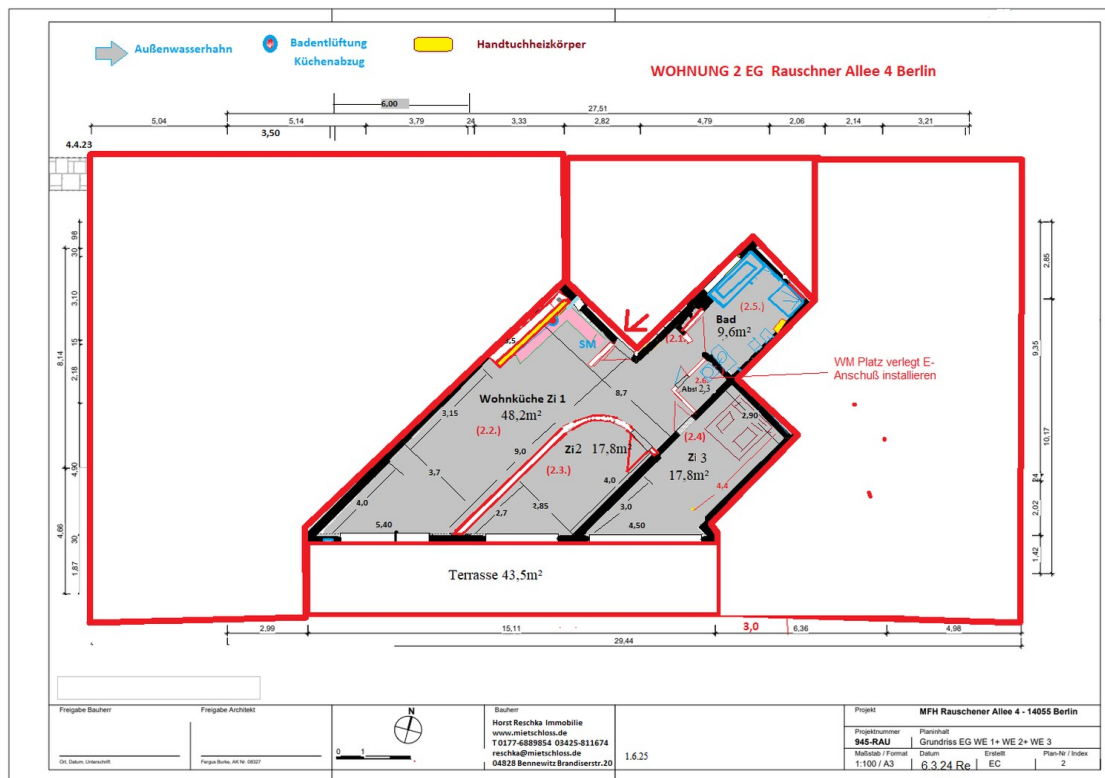
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Formular Selbstauskunft

MIETERSELBSTAUSKUNFT

Vermieter: **Herrn Horst Reschka 04828 Zeititz, Brandiserstr. 20**
 Büroanschrift: 04288 Leipzig, Steinbergstr. 3
 Telefon: 034297-609610 reschka@mietschloss.de

Mieter/in:
Name / Vorname: _____
Anschrift: _____

Ihre Angaben werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrages zugrunde gelegt. Sie werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Der / die Mietinteressent(en) erteilt(en) dem/den Vermieter(n) hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:

Wie sind Sie auf das Mietangebot gekommen? ☐Aushang ☐Inserat ☐Internetplattform:

Geplantes Umzugsdatum:

	<u>Mietinteressent</u>	<u>Ehegatte / Mitmieter</u>
Name / Vorname:	_____	_____
Geburtsdatum:	_____	_____
Familienstand (ledig, verheiratet):	_____	_____
bisherige Anschrift:	_____	_____
	_____	_____
Personalausweis Nr. (bitte Kopie anbei)	_____	_____
Telefon - privat:	_____	_____
Telefon – Handy / Geschäft:	_____	_____
Emailadresse:	_____	_____
derzeitiger Vermieter - Anschrift/Tel.:	_____	_____
	_____	_____
Derzeitige Miete inkl. Nebenkosten	_____	_____
derzeitiger Arbeitgeber - Anschrift/Tel.:	_____	_____
	_____	_____
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit:	_____	_____
befristet beschäftigt bis:	_____	_____
selbständig als:	_____	_____
derzeit ausgeübter Beruf:	_____	_____
Gesamtnettoeinkommen / Monat: (einschließlich Kindergeld, Beihilfen)	_____	_____

Bankverbindung: (bei Wohnungszusage durch den Vermieter anzugeben)

Bank / Sparkasse: _____
Kontonummer: _____
Bankleitzahl: _____

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter	Höhe des eigenes Einkommen
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

Nächste Angehörige:

Inkl. Adresse & Tel. Nr.: _____

Ich/wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

- ☐ Die Wohnung wird für _____ Personen benötigt.
- ☐ Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- ☐ Ich/wir habe(n) folgende **Haustiere**: _____
- ☐ Ich/wir bzw. meine Familienangehörigen spiele(n) folgende **Musikinstrumente**: _____

☐ Mein/unser **derzeitiges Mietverhältnis besteht seit**: _____

☐ Mein/unser **derzeitiges Mietverhältnis wurde/wird gekündigt seitens** des/der

☐ Mieter(s) ☐ Vermieter wegen: _____

☐ Über die **Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig**.

☐ Ich/wir gestatte(n) telefonische Referenzfragen beim Vorvermieter, Name/Tel.: _____

☐ Es bestehen **laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen** aus:

☐ Teilzahlungsgeschäften in Höhe von _____ Euro monatlich bis zum _____

☐ Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ Euro monatlich bis zum _____

☐ Eine bis zum _____ befristete Bürgschaft in Höhe von _____ Euro.

☐ Sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ Euro monatlich.

☐ Ich/wir habe(n) **in den letzten 3 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben** bzw. wurde in einer solchen Angelegenheit ein Haftbefehl erlassen.

☐ JA ☐ NEIN

☐ Über mein/unser Vermögen wurde **in den letzten 5 Jahren ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet** bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen.

☐ JA ☐ NEIN

☐ Ich/wir bin/sind in der Lage, die geforderte Mietsicherheit / Kautions zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

- ☐ Ich/wir bin/sind mit einer **Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des/der Vermieter(s) im Sinn des Bundesdatenschutzgesetzes** einverstanden.
- ☐ Ich/wir bin/sind mit der **Einholung der SCHUFA-Selbstauskunft** einverstanden. Eine positive Bonitätsauskunft ist Voraussetzung für das Zustandekommen des Mietvertrags.

ACHTUNG: Wichtiger Hinweis!

Ein etwaiger Mietvertrag kommt nur unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen.

Der/die Mietbewerber versichert/n hiermit ausdrücklich und rechtsverbindlich, dass die vorstehenden Angaben richtig und vollständig sind und dass in den letzten 5 Jahren weder ein konkurs- oder Vergleichsverfahren (res. Gesamtvollstreckungsverfahren) über ihr Vermögen eröffnet –bzw. die Eröffnung des Konkursverfahrens mangels Masse abgewiesen- noch eine eidesstattlich Versicherung über ihre Vermögen abgegeben oder Haftbefehl zur Erzwingung einer solchen Versicherung ergangen ist oder entsprechende Verfahren derzeit anhängig sind. Des weiteren Versichern die Mieter, in den letzten 3 Jahren keine (falls Rückstände vorhanden, bitte diese angeben) Mietrückstände gehabt zu haben.

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrages herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sogar fristlos zu kündigen, bzw. zu widerrufen. Der/die Mieter ist/sind in v. g. Falle zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjekts verpflichtet und hat/haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

Ort, Datum

(Mietinteressent/in)

(Mietinteressent/in)