

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Helle Etagenwohnung sucht neuen Mieter.



Objekt-Nr. OM-433918

### Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:  
David Neumann  
Telefon: 030 55397995

Am GutsPark 2  
10367 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	3.870 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	72,77 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	163 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	313 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechend geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt – sei es beim Frühstück am Morgen oder beim Ausklang des Tages.

Das Schlafzimmer präsentiert sich gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Ein besonderes Highlight ist das hochwertig ausgestattete Badezimmer. Dieses verfügt sowohl über eine bodentiefe Dusche als auch über eine Badewanne und bietet damit maximalen Komfort – ideal für eine schnelle Erfrischung ebenso wie für entspannte Wellness-Momente. Die moderne Ausstattung und die klare Gestaltung verleihen dem Bad eine zeitlose Eleganz.

In der gesamten Wohnung ist eine Fußbodenheizung installiert, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt und zugleich gestalterische Freiheit ohne sichtbare Heizkörper ermöglicht.

Diese attraktive Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer ruhigen Lage im 1. Obergeschoss und stellt somit ein ideales Zuhause mit hoher Lebensqualität dar.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Gern beantworten wir Ihnen alle Fragen zur Wohnung und zum Haus. Ein individueller Besichtigungstermin ist nach schriftlicher Terminanfrage möglich.

Bitte nur schriftlich bei uns melden. Vielen Dank.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Berliner Stadtteil Lichtenberg – einem vielseitigen und stetig wachsenden Bezirk, der urbanes Leben harmonisch mit weitläufigen Grünflächen verbindet. Lichtenberg zeichnet sich durch seine angenehme Wohnatmosphäre, viel Natur und eine spürbare Lebensfreude aus.

Zahlreiche Parks und Grünanlagen wie der Landschaftspark Herzberge, der Stadtpark Lichtenberg oder die nahegelegenen Uferbereiche der Rummelsburger Bucht bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Freien. Ob Spaziergänge, Joggingrunden, Fahrradtouren oder entspannte Stunden im Grünen – hier kommen Naturliebhaber voll auf ihre Kosten. Gleichzeitig sorgen kleine Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen für ein lebendiges und abwechslungsreiches Umfeld.

Das Wohnumfeld ist hervorragend ausgestattet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus bietet Lichtenberg eine gute Auswahl an Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinischen Einrichtungen. Auch größere Einkaufszentren und Fachgeschäfte sind bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere S- und U-Bahnlinien sowie Tram- und Busverbindungen gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der Berliner

Innenstadt sowie angrenzender Stadtteile. Mit dem Auto sind sowohl die City als auch das Berliner Umland gut angebunden.

Lichtenberg verbindet naturnahes Wohnen mit urbaner Infrastruktur und bietet damit eine hohe Lebensqualität für alle, die ein ruhiges, dennoch gut angebundenes Zuhause in Berlin suchen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich/Küche



Wohnbereich/Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer



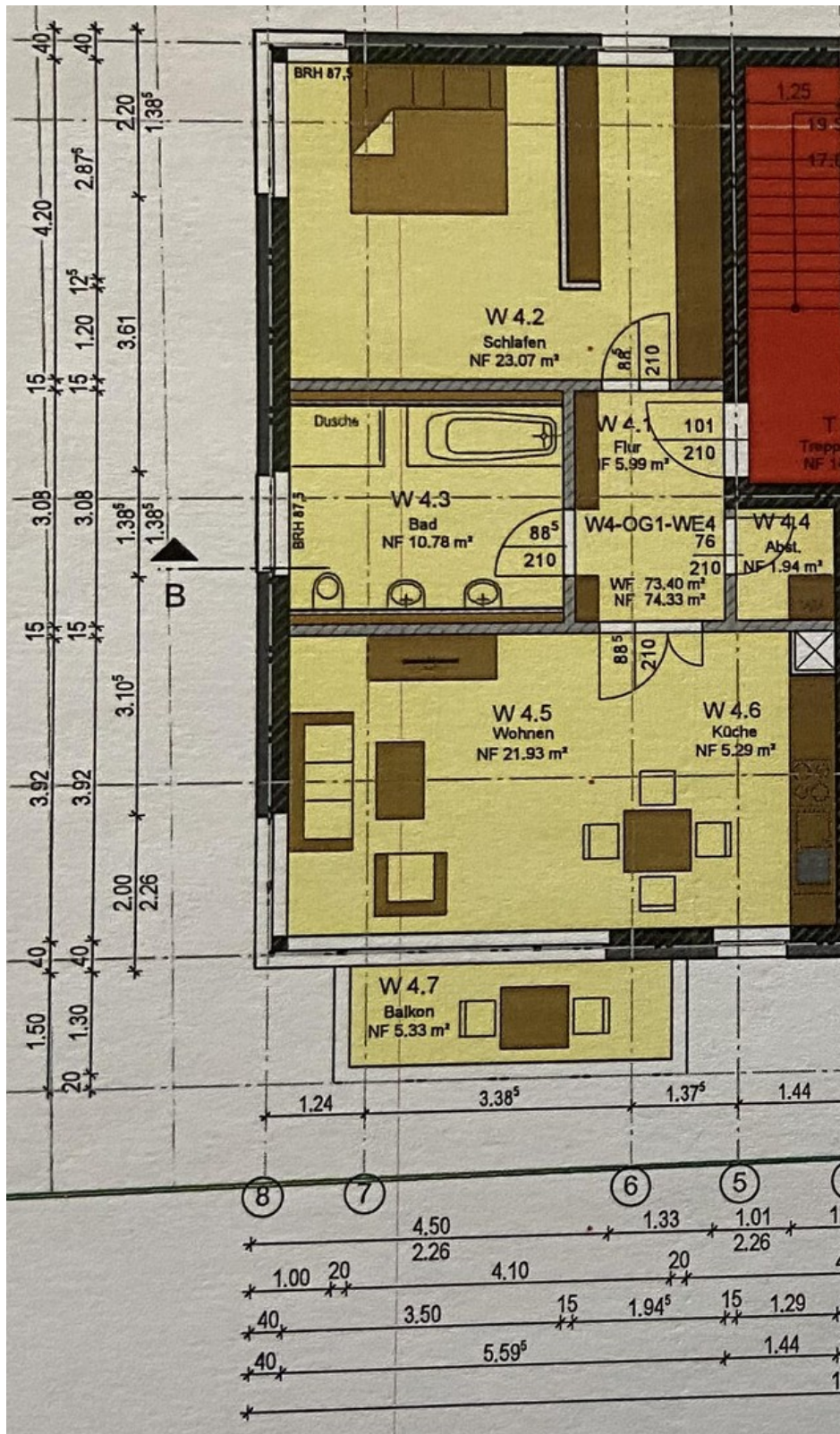
Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Selbstauskunft

# Selbstauskunft



Der/Die Mietinteressent(en) bewerben sich um die Wohnung

---

WE-Nr., Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Zimmer, Etage

und erteilt/erteilen dem Wohnungseigentümer/Verwalter folgende Selbstauskunft:

## ➔ 1. Mietinteressent

*Bitte sauber und in Druckschrift ausfüllen!*

---

Vorname und Nachname 

---

ggf. Geburtsname

---

Geburtsdatum 

---

Geburtsort 

---

Staatsangehörigkeit

---

Aktuelle Wohnanschrift

---

Telefon 

---

Mobil 

---

E-Mail-Adresse

---

Derzeitiger Arbeitgeber (Name)

---

Beschäftigt seit  Unbefristet  befristet  gekündigt 

---

Befristet bis

## ➔ 2. Mietinteressent

*Bitte sauber und in Druckschrift ausfüllen!*

---

Vorname und Nachname 

---

ggf. Geburtsname

---

Geburtsdatum 

---

Geburtsort 

---

Staatsangehörigkeit

---

Aktuelle Wohnanschrift

---

Telefon 

---

Mobil 

---

E-Mail-Adresse

---

Derzeitiger Arbeitgeber (Name)

---

Beschäftigt seit  Unbefristet  befristet  gekündigt 

---

Befristet bis

## ➔ Familienangehörige, die mit in die Wohnung einziehen

*Bitte sauber und in Druckschrift ausfüllen!*

---

Vor- und Zuname 

---

Geburtsdatum 

---

Geburtsort 

---

Staatsangehörigkeit

---

Vor- und Zuname 

---

Geburtsdatum 

---

Geburtsort 

---

Staatsangehörigkeit

---

Vor- und Zuname 

---

Geburtsdatum 

---

Geburtsort 

---

Staatsangehörigkeit

## ➔ Einkommen

Bitte sauber und in Druckschrift ausfüllen!

_____	_____ €	_____ €
Name des/der 1. Mietinteressenten(in)	Nettoeinkommen	Sonstiges Einkommen
_____	_____ €	_____ €
Name des/der 2. Mietinteressenten(in)	Nettoeinkommen	Sonstiges Einkommen

## ➔ Allgemeine Fragen

Bitte entsprechendes Ankreuzen bzw. ausfüllen! (Gilt für alle Mietinteressenten!)

- Gewünschter Mietbeginn? \_\_\_\_\_
- Liegen gegen Sie Pfändungen vor? Falls ja, in welcher Höhe?  Ja  Nein \_\_\_\_\_ €
- Wurde das derzeitige Mietverhältnis durch den Vermieter gekündigt?  Ja  Nein
- Läuft gegen Sie derzeit ein Räumungsverfahren?  Ja  Nein
- Ist in den letzten 7 Jahren der eidesstattliche Offenbarungseid abgegeben worden?  Ja  Nein
- Wie wird die vereinbarte Barkaution erbracht?  1 Rate  2 Raten  3 Raten

## ➔ Haben Sie Haustiere?

Ja  Nein \_\_\_\_\_

Falls ja: Tierart? \_\_\_\_\_ Anzahl \_\_\_\_\_

## ➔ Bemerkungen

Bitte sauber und in Druckschrift ausfüllen!

---

---

---

Der/Die Mietinteressent(en) versichern hiermit für sich und für den/die vorgesehenen Mitbenutzer ausdrücklich und rechtsverbindlich, dass die vorstehenden Angaben vollständig sind und der Wahrheit entsprechen. Sämtliche Angaben in dieser Selbstauskunft dienen der Beurteilung des/der Mietinteressenten und sind vor allem Grundlage der Entscheidung über den Mietvertragsabschluss. Dem/den Mietinteressenten ist bewusst, dass unrichtige oder unvollständige Angaben die Vermieterseite als andere Mietvertragspartei berechtigen, entweder die Wirksamkeit eines dennoch abgeschlossenen Mietvertrags anzufechten oder diesen fristgerecht, gegebenenfalls sogar fristlos zu kündigen.

Der Verwender dieser Selbstauskunft erklärt seinerseits, dass er die vorstehenden Angaben des/der Mietinteressenten streng vertraulich gemäß der anliegenden Datenschutzerklärung zu behandeln.

Der/Die Mietinteressent(en) andererseits erklärt/erklären, dass er/sie die anliegende Information zur Kenntnis genommen haben und ausdrücklich mit der Verwendung der abgegebenen Daten für eigene Zwecke des Verwenders einverstanden ist/sind.

_____	_____
Ort, Datum	1. Mietinteressent (Unterschrift)
_____	_____
Ort, Datum	2. Mietinteressent (Unterschrift)

**i** Folgende Unterlagen sind von jedem Mietinteressenten dieser Selbstauskunft beizufügen:

- Letzten drei Gehaltsnachweise
- Mietschuldenfreiheit vom Vorvermieter (*wenn vorhanden!*)
- Aktuelle Schufa-Auskunft

# Informationen zur Datenerhebung von Mietinteressenten gemäß Artikel 13 DSGVO

## 1. Verantwortlicher

Verantwortlicher für die Datenerhebung und Datenverarbeitung ist

**BENEA. Verwaltung von Immobilien, David Neumann, Berliner Straße 41 in 13507 Berlin**

## 2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Wir erheben folgende Daten:

1. Anrede, Vorname, Nachname, ggf. Geburtsname
2. E-Mail-Adresse,
3. Anschrift (*Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort*),
4. Telefonnummer (*Festnetz und/oder Mobilfunk*),
5. Geburtsdatum, Geburtsort, Staatsangehörigkeit,
6. Arbeitgeber, Beschäftigungszeit, Befristung,
7. Einkommen,
8. Pfändungen, Räumungen, Offenbarungseid

Wir erheben Ihre Daten zum Zweck:

1. der Durchführung des Neuvermietungsverfahrens,
2. zur Kontaktaufnahme,
3. der Erfüllung unserer vertraglichen und vorvertraglichen Pflichten

Die Datenerhebung und Datenverarbeitung ist für die Durchführung des Vertrags und unserer vorvertraglichen Pflichten erforderlich und beruht auf Artikel 6 Abs. 1 b) DSGVO. Soweit wir für Verarbeitungsvorgänge personenbezogener Daten Ihre Einwilligung eingeholt haben, dient Art. 6 Absatz. 1 lit. a EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) als Rechtsgrundlage.

## 3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt. Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung des Vertragsverhältnisses mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben. Empfänger der Daten sind öffentliche Stellen, die Daten aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhalten (*z.B. Sozialversicherungsträger, Finanzbehörden*), interne Stellen, die an der Ausführung der jeweiligen Geschäftsprozesse beteiligt sind (*Hausverwaltung, Personalverwaltung, Buchhaltung, Bankinstitute/Zahlungsdienstleister, Rechnungswesen*) soweit es die gesetzlichen Bestimmungen fordern bzw. zulassen.

## 4. Ihre Rechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen dürfen;
- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;

- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Firmensitzes wenden.

## **5. Routinemäßige Löschung und Sperrung personenbezogener Daten**

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogene nur für den Zeitraum, der zur Erreichung des Speicherungszwecks erforderlich ist oder sofern dies durch den Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber oder einen anderen Gesetzgeber in Gesetzen oder Vorschriften, welchen der für die Verarbeitung Verantwortliche unterliegt, vorgesehen wurde.

Entfällt der Speicherungszweck oder läuft eine vom Europäischen Richtlinien- und Verordnungsgeber oder einem anderen zuständigen Gesetzgeber vorgeschriebene Speicherfrist ab, werden die personenbezogenen Daten routinemäßig und entsprechend den gesetzlichen Vorschriften gesperrt oder gelöscht.

## **6. Widerspruchs- und Widerrufsrecht, Löschungs- und Berichtigungsbegehren**

Sie haben jederzeit die Möglichkeit, Ihre Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten zu widerrufen und Ihre personenbezogenen Daten löschen bzw. abändern zu lassen. Sind die Daten zur Erfüllung des Vertrages oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich, ist eine vorzeitige Löschung der Daten nur möglich, soweit nicht vertragliche oder gesetzliche Verpflichtungen einer Löschung entgegenstehen.

Auskunfts-, Berichtigungs- und Löschungsbegehren sowie der Widerruf bzw. der Widerspruch bezüglich der weitergehenden Nutzung der Daten eventuell an uns erteilter Einwilligungen können wie folgt formlos erklärt werden:

**per Post: Berliner Straße 41 in 13507 Berlin**  
**per Telefon: 030 / 554 979 95**  
**per E-Mail: [info@benea-berlin.de](mailto:info@benea-berlin.de)**