

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Berlin

### Frisch sanierte & voll möblierte 3-Zimmer-WG in Berlin-Spandau



Objekt-Nr. OM-446669

#### Wohngemeinschaft

Vermietung: **570 € + NK**

Schulzenstraße 16  
13583 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Wohnfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Nebenkosten	90 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.000 €	Raucher	Nein
Übernahme	sofort	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine komplett sanierte und hochwertig möblierte 3-Zimmer-WG in ruhiger Lage von Berlin-Spandau. Alle Zimmer sind Erstbezug nach Sanierung.

### Modernisierung & Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend erneuert und bietet einen sehr gepflegten, modernen Standard:

- Neues Badezimmer mit Badewanne
- Neue, voll ausgestattete Einbauküche
- Neuer Bodenbelag in allen Räumen
- Frisch verputzte und gestrichene Wände

Neue, stilvolle Möblierung in allen Zimmern.

Warmmiete – alles inklusive

In der Warmmiete sind bereits alle Nebenkosten enthalten:

- Strom
- Heizung
- Wasser
- Internet

Keine zusätzlichen Kosten – ideal für Studierende, Berufseinsteiger und Pendler.

### Zimmergrößen & Preise

ca. Größe / Kaltmiete / Warmmiete

Zimmer 1 mit Balkon: 17 m<sup>2</sup> / 590 € / 680 €

Zimmer 2: 10 m<sup>2</sup> / 530 € / 615 €

Zimmer 3: 11 m<sup>2</sup> / 560 € / 650 €

Interesse?

Dann sende uns bitte ein paar kurze Infos zu dir. Wir freuen uns auf deine Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Alle Angaben stammen vom Vermieter und wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Gewähr übernommen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

## Ausstattung

### WG-Aufteilung

Die Wohngemeinschaft besteht aus drei hellen, separat abschließbaren Einzelzimmern, einer gemeinsamen Küche und einem modernen Bad.

Jedes Zimmer ist vollständig möbliert mit:

- Bett inkl. Matratze
- Schreibtisch & Stuhl

- Kleiderschrank
- Lampen
- Vorhängen
- Dekorationselementen

**Fußboden:**

Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Top-Lage in Berlin-Spandau

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminuten vom S+U-Bahnhof Rathaus Spandau (U7) entfernt.

### Lage-Highlights

U7 in direkter Nähe – in ca. 30 Minuten in der City

- Fernverkehr über Bahnhof Spandau
- Bushaltestelle fast vor der Tür
- Schnelle Anbindung an die A113
- Supermärkte (REWE, Edeka, Aldi), DM, Bäcker & Restaurants fußläufig erreichbar
- Naherholung: Spektepark & Großer Spektensee in kurzer Distanz

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Zimmer ohne Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur