

Exposé

Mehrfamilienhaus in Berlin - Reinickendorf

**Einfamilienhaus auf 813 m² Grundstück in Bestlage von
Berlin-Lübars ZU VERMIETEN.**



Objekt-Nr. **OM-447831**

Mehrfamilienhaus

Vermietung: **2.199 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Schroeder

13469 Berlin - Reinickendorf
Berlin
Deutschland

Baujahr	1980	Summe Nebenkosten	300 €
Grundstücksfläche	813,00 m ²	Mietsicherheit	6.597 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	125,13 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	550,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vollständig möbliertes Einfamilienhaus in Berlin-Lübars – ruhige Lage mit hochwertiger Ausstattung

Zur Vermietung steht ein gepflegtes und vollständig möbliertes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² auf einem insgesamt 813 m² großen Grundstück in Berlin-Lübars.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei voneinander getrennte Wohnhäuser mit jeweils eigenem Zugang. Durch die räumliche Trennung sowie eine Sichtschutzbepflanzung ist ein hohes Maß an Privatsphäre gewährleistet.

Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Personen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten. Die ruhige Wohnlage sowie die hochwertige Ausstattung bieten ein angenehmes Wohnumfeld.

Eckdaten

Grundstücksfläche: 813 m²

Wohnfläche: ca. 125,13 m²

4 Zimmer

Badezimmer

Kamin

Gasheizung

Ausstattung

Vollständige Möblierung

Hochwertige Miele-Einbauküche (neuwertig)

Bodentiefe Wärmeschutzfenster

Elektrische Rollläden

Helle und großzügige Wohnräume

Kamin

Elektrisches Einfahrtstor mit Fernbedienung

PKW-Stellplatz direkt auf dem Grundstück

Kurzfristiger Einzug innerhalb von 7 Tagen möglich

Mietkonditionen

Monatliche Kaltmiete: 2.199,00 €

Betriebskostenvorauszahlung: 300,00 € monatlich

Gesamtmiete: 2.499,00 € monatlich

Kaution: drei Nettokaltmieten

Ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück wird dem Mieter zur Nutzung überlassen und ist im Mietpreis enthalten.

Der Mietvertrag wird als befristeter Mietvertrag mit einer Laufzeit von fünf Jahren abgeschlossen. Die Befristung erfolgt gemäß § 575 BGB aufgrund einer beabsichtigten Eigennutzung nach Ablauf der Mietzeit.

Im Mietvertrag wird eine Staffelmiete gemäß § 557a BGB vereinbart.

Staffelmiete ist eine monatliche Kaltmiete

1.Mietjahr: 2.199,00 €

2.Mietjahr: 2.265,00 €

3.Mietjahr: 2.333,00 €

4.Mietjahr: 2.403,00 €

5.Mietjahr: 2.475,00 €

Küchenablöse

Für die hochwertige Miele-Einbauküche, die sich in neuwertigem Zustand befindet, wird eine einmalige Ablösesumme in Höhe von 5.000,00 € vereinbart. Die Kaufbelege der Küche können gerne eingesehen werden.

Erforderliche Unterlagen

Für die Anmietung bitten wir um Übersendung folgender Unterlagen:

Aktuelle SCHUFA-Auskunft

Einkommensnachweise der letzten drei Monate

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (soweit vorhanden)

Kopie eines gültigen Ausweisdokuments

Verfügbarkeit

Das Einfamilienhaus ist innerhalb von 7 Tagen nach Abschluss bezugsfrei.

Energieausweis

Ein gültiger Energieausweis liegt vor und kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

Lage

Berlin-Lübars zählt zu den gefragten Wohnlagen im Norden Berlins und zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter, viel Grün sowie eine gute Anbindung an die Berliner Innenstadt aus.

Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Das Haus überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und sorgfältig ausgewählte Materialien, die ein modernes und komfortables Wohnambiente schaffen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Vollständig möbliertes Einfamilienhaus in Berlin-Lübars – ruhige Lage mit hochwertiger Ausstattung

Zur Vermietung steht ein gepflegtes und vollständig möbliertes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² auf einem insgesamt 813 m² großen Grundstück in Berlin-Lübars.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei voneinander getrennte Wohnhäuser mit jeweils eigenem Zugang. Durch die räumliche Trennung sowie eine Sichtschutzbepflanzung ist ein hohes Maß an Privatsphäre gewährleistet.

Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Personen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten. Die ruhige Wohnlage sowie die hochwertige Ausstattung bieten ein angenehmes Wohnumfeld.

Eckdaten

Grundstücksfläche: 813 m²

Wohnfläche: ca. 125,13 m²

4 Zimmer

Badezimmer

Kamin

Gasheizung

Das Dach wurde 2023 durch einen Dachdeckerfachbetrieb mit hochwertigen PREFA-Dachschindeln neu gedeckt.

Ausstattung

Vollständige Möblierung

Hochwertige Miele-Einbauküche (neuwertig)

Bodentiefe Wärmeschutzfenster

Elektrische Rollläden

Helle und großzügige Wohnräume

Kamin

Elektrisches Einfahrtstor mit Fernbedienung

PKW-Stellplatz direkt auf dem Grundstück

Kurzfristiger Einzug

Mietkonditionen

Monatliche Kaltmiete: 2.199,00 €

Betriebskostenvorauszahlung: 300,00 € monatlich

Gesamtmieta: 2.499,00 € monatlich

Kaution: drei Nettokaltmieten

Ein PKW-Stellplatz auf dem Grundstück wird dem Mieter zur Nutzung überlassen und ist im Mietpreis enthalten.

Der Mietvertrag wird als befristeter Mietvertrag mit einer Laufzeit von fünf Jahren abgeschlossen. Die Befristung erfolgt gemäß § 575 BGB aufgrund einer beabsichtigten Eigennutzung nach Ablauf der Mietzeit.

Zusätzlich wird ein Staffelmietvertrag gemäß § 557a BGB vereinbart.

Staffelmiete monatliche Kaltmiete

1.Mietjahr: 2.199,00 €

2.Mietjahr: 2.265,00 €

3.Mietjahr: 2.333,00 €

4.Mietjahr: 2.403,00 €

5.Mietjahr: 2.475,00 €

Küchenablöse

Für die hochwertige Miele-Einbauküche, die sich in neuwertigem Zustand befindet, wird eine einmalige Ablösesumme in Höhe von 5.000,00 € vereinbart.

Die Kaufbelege der Küche können gerne eingesehen werden.

Erforderliche Unterlagen

Für die Anmietung bitten wir um Übersendung folgender Unterlagen:

Aktuelle SCHUFA-Auskunft

Einkommensnachweise der letzten drei Monate

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (soweit vorhanden)

Kopie eines gültigen Ausweisdokuments

Verfügbarkeit

Das Einfamilienhaus ist innerhalb von 7 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages bezugsfrei.

Energieausweis

Ein gültiger Energieausweis liegt vor und kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

Lage

Berlin-Lübars zählt zu den gefragten Wohnlagen im Norden Berlins und zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter, viel Grün sowie eine gute Anbindung an die Berliner Innenstadt aus.

Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Lübars

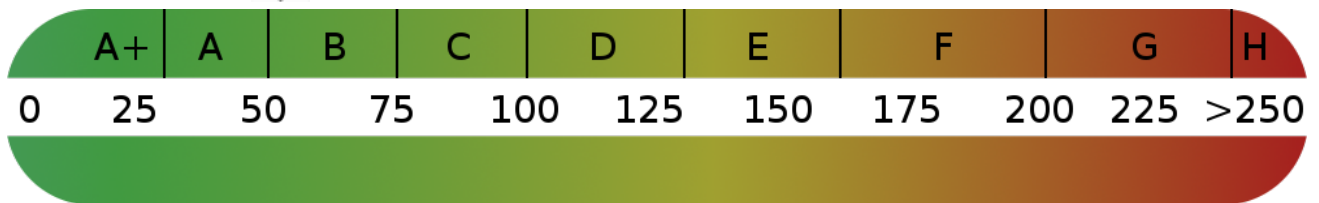
- einer der ruhigsten und grünsten Ortsteile Berlins
- direkt am Tegeler Fließ (Naturschutzgebiet)
- dörflicher Charakter mit gleichzeitig sehr guter Anbindung:
- Öffentliche Verkehrsmittel in ca. 100 m Entfernung
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Kitas in ca. 2 km
- Schnelle Erreichbarkeit des Berliner Stadtzentrums

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

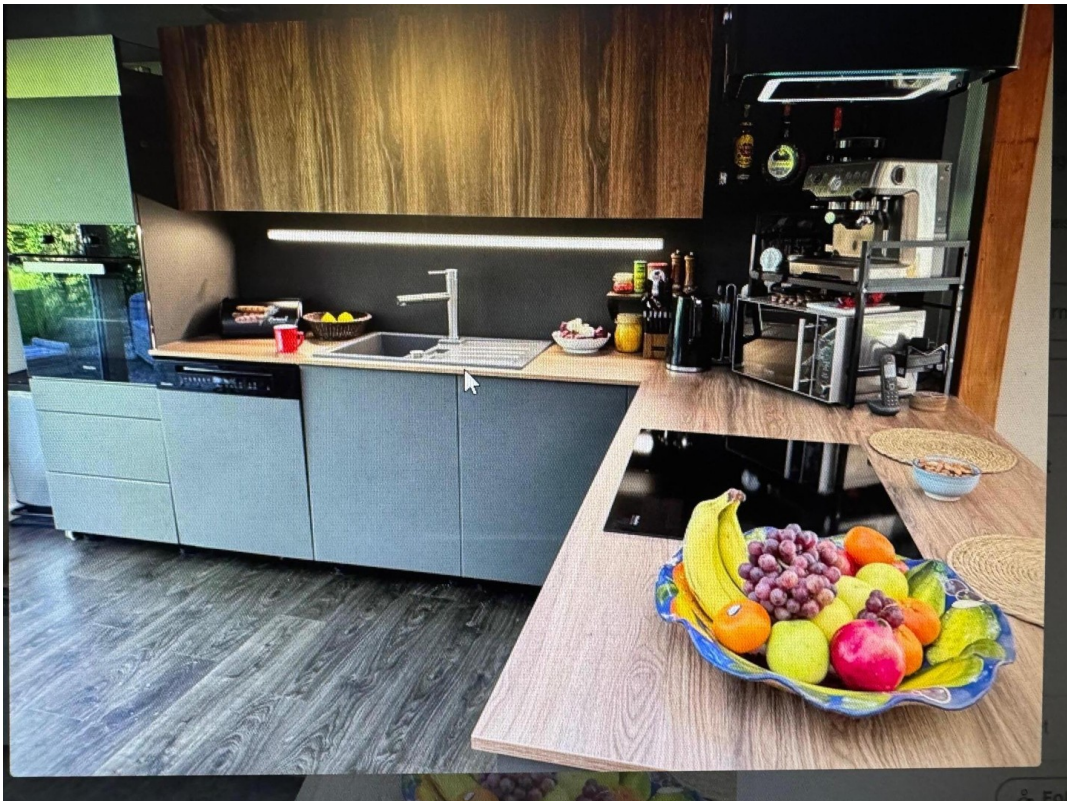


Grundstückseinfahrt

Exposé - Galerie



Ansicht vom Garten



Miele Einbauküche neuwertig

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche / Kaminzimmer



Wohn- & Billiardraum

Exposé - Galerie



Wohn- & Billiardraum



Wohn- & Billiardraum

Exposé - Galerie



Wohn- & Billiardraum



Blick vom Billiardraum ins Bad

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Flur



Schlafzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Büro



Ansicht Wohnraum

Exposé - Galerie



Ansicht vom Garten hinten