

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

### Dachgeschosswohnung sucht neuen Mieter.



Objekt-Nr. OM-468051

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **834 € + NK**

Ansprechpartner:  
David Neumann

Wendenschloßstraße 283  
12557 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1936                 | Mietsicherheit | 2.502 €        |
| Etagen            | 3                    | Übernahme      | sofort         |
| Zimmer            | 2,00                 | Zustand        | saniert        |
| Wohnfläche        | 69,47 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 1              |
| Energieträger     | Gas                  | Badezimmer     | 1              |
| Nebenkosten       | 105 €                | Etage          | 2. OG          |
| Heizkosten        | 80 €                 | Stellplätze    | 1              |
| Summe Nebenkosten | 185 €                | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Zwei-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und ein angenehmes Wohnambiente. Der helle Wohnbereich bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen und verfügt über einen direkten Zugang zur kleinen Dachterrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Küche ist leicht vom Wohnzimmer abgetrennt und mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet. Auch das Schlafzimmer bietet einen direkten Zugang zur Dachterrasse und schafft dadurch eine besonders schöne Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne. Die Verwendung hochwertiger Materialien unterstreicht den gepflegten und wertigen Charakter der Wohnung.

Insgesamt bietet diese Dachgeschosswohnung ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare, die eine helle, gut ausgestattete Wohnung mit besonderem Wohngefühl suchen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## 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 Ortsteil Köpenick. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre, viel Grün und der Nähe zu den bekannten Wasserlagen im Südosten Berlins. Dadurch eignet sich die Lage besonders für alle, die naturnah wohnen und zugleich nicht auf die Vorzüge der Stadt verzichten möchten.

In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister sowie Angebote für den täglichen Bedarf. Auch Cafés, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten sind im Umfeld vorhanden. Die Köpenicker Altstadt mit ihren charmanten Straßen, kleinen Geschäften und gastronomischen Angeboten ist gut erreichbar und bietet zusätzliche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bus- und Straßenbahnverbindungen in der Umgebung gegeben. Von dort aus bestehen gute Anschlussmöglichkeiten in Richtung Köpenick, Adlershof, Treptow und in weitere Berliner Stadtteile. Auch mit dem Auto ist die Lage gut angebunden.

Die Nähe zu Spree, Dahme, Müggelsee und weiteren Erholungsflächen macht den Standort besonders attraktiv für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Küche mit Blick zur EBK

# Exposé - Galerie



Küche mit Blick zum Wohnbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Einbauschränk



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich mit Blick zum Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Anhänge

1.

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!*

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| <hr/>                | <hr/>            |
| Vorname und Nachname | ggf. Geburtsname |

|              |            |                     |
|--------------|------------|---------------------|
| <hr/>        | <hr/>      | <hr/>               |
| Geburtsdatum | Geburtsort | Staatsangehörigkeit |

---

Aktuelle Wohnanschrift

|         |       |                |
|---------|-------|----------------|
| <hr/>   | <hr/> | <hr/>          |
| Telefon | Mobil | E-Mail-Adresse |

---

Derzeitiger Arbeitgeber (Name)

|                  |                                      |                                    |                                    |               |
|------------------|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------|
| <hr/>            | <input type="checkbox"/> Unbefristet | <input type="checkbox"/> befristet | <input type="checkbox"/> gekündigt | <hr/>         |
| Beschäftigt seit |                                      |                                    |                                    | Befristet bis |

## ➔ 2. Mietinteressent

*Bitte sauber und in Druckschrift ausfüllen!*

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| <hr/>                | <hr/>            |
| Vorname und Nachname | ggf. Geburtsname |

|              |            |                     |
|--------------|------------|---------------------|
| <hr/>        | <hr/>      | <hr/>               |
| Geburtsdatum | Geburtsort | Staatsangehörigkeit |

---

Aktuelle Wohnanschrift

|         |       |                |
|---------|-------|----------------|
| <hr/>   | <hr/> | <hr/>          |
| Telefon | Mobil | E-Mail-Adresse |

---

Derzeitiger Arbeitgeber (Name)

|                  |                                      |                                    |                                    |               |
|------------------|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------|
| <hr/>            | <input type="checkbox"/> Unbefristet | <input type="checkbox"/> befristet | <input type="checkbox"/> gekündigt | <hr/>         |
| Beschäftigt seit |                                      |                                    |                                    | Befristet bis |

## ➔ Familienangehörige, die mit in die Wohnung einziehen

*Bitte sauber und in Druckschrift ausfüllen!*

|                 |              |            |                     |
|-----------------|--------------|------------|---------------------|
| <hr/>           | <hr/>        | <hr/>      | <hr/>               |
| Vor- und Zuname | Geburtsdatum | Geburtsort | Staatsangehörigkeit |

|                 |              |            |                     |
|-----------------|--------------|------------|---------------------|
| <hr/>           | <hr/>        | <hr/>      | <hr/>               |
| Vor- und Zuname | Geburtsdatum | Geburtsort | Staatsangehörigkeit |

|                 |              |            |                     |
|-----------------|--------------|------------|---------------------|
| <hr/>           | <hr/>        | <hr/>      | <hr/>               |
| 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)**