

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Co-Living in renovierter und möblierter 5er- Wohngemeinschaft am Spandauer Forst



Objekt-Nr. OM-328817

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

13587 Berlin  
Berlin  
Deutschland

|                |                      |                |                |
|----------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr        | 1937                 | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer         | 4,00                 | Übernahmedatum | 01.02.2025     |
| Wohnfläche     | 15,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | renoviert      |
| Energieträger  | Öl                   | Schlafzimmer   | 4              |
| Mietsicherheit | 1.000 €              | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

DER ANGEBOTENE MIETPREIS VERSTEHT SICH PRO ZIMMER

In einem klassischen 30er-Jahre Siedlungshaus in der Waldsiedlung in Spandau-Hakenfelde werden vier vollmöblierte WG-Zimmer zur Untermiete angeboten. Es stehen zwei Badezimmer zur Verfügung, welche neben Küche und Essbereich gemeinschaftlich genutzt werden können. Zwei Zimmer haben eine Wohnfläche von ca. 15m<sup>2</sup> und werden jeweils für monatlich 650€ angeboten, die zwei anderen größeren Zimmer bieten jeweils 25m<sup>2</sup> Wohnfläche und werden für je 850€ vermietet. Betriebskosten wie etwa Strom, Wasser, Heizung, Müllentsorgung, Internet mit 50Mbit, Gebäude- und Hausratversicherung sind im genannten Mietpreis inkludiert. Die Küche ist voll ausgestattet, sodass Sie sofort einziehen können. Somit sind die Zimmer ideal für Studenten und Azubis oder Berufspendler geeignet.

Es handelt sich um eine befristete Vermietung bis Ende 2025. Bei Interesse bewerben Sie sich bitte mit aussagekräftigen Details zu sich selbst sowie dem gewünschten Einzugsdatum.

## Ausstattung

Alle Räume wurden frisch gestrichen und mit Laminat ausgestattet. Die Zimmer sind mit Bett, Kleiderschrank, Arbeitsbereich und bequemen Sesseln eingerichtet. Die Küche bietet zwei Kühlschränke, Backofen, Kochplatte, Mikrowelle und Geschirrspüler. Weiterhin steht eine Waschmaschine zur kostenfreien Nutzung zur Verfügung.

Anmeldung möglich!

### Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich. Zuvor sind die folgenden Unterlagen zur Überprüfung zu übersenden:

- Selbstauskunft
- SCHUFA-BonitätsCheck
- Vorvermieterbescheinigung
- Identitätsnachweis
- Einkommensnachweis

## Lage

Der Stadtteil Spandau bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und grüner Umgebung. Die nahegelegene Altstadt lädt mit charmanten Geschäften, Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Das freistehende Haus mit einer Gesamtwohnfläche von 160m<sup>2</sup> steht auf einem großzügigen Grundstück und grenzt direkt an den Spandauer Forst. Dadurch ist es sehr ruhig gelegen und ideal für Sport zum Feierabend und Entspannung am Wochenende. Mehrere Badestellen an der Havel befinden sich in unmittelbarer Umgebung, sodass auch im Sommer für Erholung gesorgt ist.

Das Johannesstift ist mit seinen sozialen Einrichtungen in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Das Vivantes Klinikum in Spandau erreichen Sie in 12 Minuten mit dem Fahrrad, den Bahnhof Spandau in 12 Autominuten, und die nächste Bushaltestelle mit Express-Verbindung zum Rathaus Spandau sowie ein Supermarkt sind 8 Gehminuten entfernt.

### Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 221,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | G                |

## Exposé - Galerie



WG-Zimmer 3 (klein)



# Exposé - Galerie



WG-Zimmer 1 (groß)



WG-Zimmer 4 (klein)



# Exposé - Galerie



WG-Zimmer 4 (klein)



Küche



# Exposé - Galerie



Essbereich



Vollbad

# Exposé - Galerie



Duschbad



# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG