GROßZÜGIGE ALTBAUWOHNUNG NAHE DEM FUNKTURM!

Wundtstrasse. 72, 14057 Berlin, Deutschland

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Daten im Überblick

ImmoNr	WE531	**Gesamtmiete**	1.610,60 €
Etage	EG	**Kaution**	3.747,00 €
Etagenzahl	6	**Bezugstermin**	ab sofort
Objektart	Wohnung	**Fahrstuhl**	Personenaufzug
Objekttyp	Erdgeschoss	**Zustand**	Gepflegt
Vermarktungsart	Miete	**Haustiere**	nach Vereinbarung
Nutzungsart	Wohnen	**Heizungsart**	Zentralheizung
Baujahr	1910	**wesentlicher Energieträger**	Gas
Anzahl Zimmer	3,5	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Anzahl Schlafzimmer	2	**Endenergiebedarf**	197,6 kWh/(m^2*a)
Anzahl Badezimmer	1	**Endenergieverbrauch**	89 kWh/(m^2*a)
Wohnfläche	ca. 113 m^2	**Energieausweis gültig bis**	27.12.2028
Kaltmiete	1.249,00 €	**Energieausweis erstellt am**	28.12.2018
Nebenkosten ca.	361,60 €		

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Beschreibung

Das 1910 erbaute Mehrfamilienhaus verfügt über sechs Etagen. Die hier angebotene Wohnung liegt im Erdgeschoss, ist mit doppelt verglasten Kunststofffenstern sowie doppelverglaste Aluminiumfenstern ausgestattet und wird mittels einer Gaszentralheizung beheizt. Das Haus befindet sich sowohl von außen, als auch von innen in einem guten und gepflegten Zustand und bietet zudem noch einen schönen bepflanzten Innenhof.

Lage

Berlin-Charlottenburg gehört mit zu einem der beliebtesten Bezirke in der Hauptmetropole und ist ein eher gutbürgerlicher Stadtteil. Mehrere Kitas und Schulen, wie zum Beispiel den „Kindergarten Ei-Kita Eichhörnchen“, die „Outlaw gGmbH Kita Wundtstraße“, die „Lietzensee-Grundschule“ oder auch die „Peter-Ustinov-Schule“, erreichen Sie innerhalb von maximal zehn Minuten mit dem Auto. Der Nahverkehr ist hier gut ausgebaut: Die nächste S-Bahnstation „Messe Nord/ICC“ ist nur 100 Meter von unserem Objekt entfernt. Weiterhin verkehren hier verschiedene Buslinien. Der U-Bahnhof Kaiserdamm (U-Bahnlinie 2) ist ca. 700 Meter entfernt. Die U-Bahnlinie 2 verkehrt zwischen den Bahnhöfen Pankow und Ruhleben. Ohne Probleme gelangen Sie von hier aus auch zum „Hauptbahnhof“. Der Hauptbahnhof ist der wichtigste Personenverkehrsbahnhof in Berlin und zugleich der größte Turmbahnhof Europas. Bis zum „Alexanderplatz“ sind es mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ca. 30 Minuten. Von dort aus haben Sie die Wahl um mit S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahn und Bus in alle Ecken und Enden Berlins zu gelangen. Der „Berliner Funkturm“ ist ein berühmtes Wahrzeichen der Bundeshauptstadt, welcher nur wenige Gehminuten entfernt ist. Mit seiner 126 Meter hohen Aussichtsplattform können Sie einen spektakulären Blick über Berlin erleben. Genießen Sie nach dieser sensationellen Aussicht noch ein leckeres Essen in dem vor Ort liegenden „Funkturm-Restaurant“. Für den täglichen Bedarf befinden sich „Rewe City“, „Netto Marken-Discount“, „Aldi“ und „Edeka“ in einem Umkreis von maximal einem Kilometer Entfernung. Für die großen Einkäufe fahren Sie am besten zum Kurfürstendamm. Hier finden Sie eine Vielzahl an Geschäften unter anderem auch das „KaDeWe“. Apotheken und Ärzte sind ebenfalls in einem Umkreis von 500 Metern zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

Die großzügig geschnittene Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 113m^2. Sie verfügt über einen geräumigen Flur, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein halbes Zimmer, eine Küche und ein Tageslichtbad. Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet. Das Wohnzimmer bietet genügend Platz für ein Sofa und eine Anbauwand. Das Schlafzimmer hat eine gute Größe und bietet somit Platz für einen großen Kleiderschrank und ein großes Bett. Das Kinderzimmer ist nur vom Schlafzimmer aus begehbar und bietet ausreichend Stellfläche für ein Bett und einen Schrank. Das Bad ist mit einer Wanne, einem Stand- WC sowie einem Handwaschbecken ausgestattet. Das halbe Zimmer würde sich auf Grund der Größe als Abstellraum oder Ankleide eignen.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung für mindestens 24 Monate angemietet werden muss und maximal für fünf Jahre angemietet werden kann. Des Weiteren wird eine Staffelmiete von 2% pro Jahr vereinbart. Mietobergrenze gemäß MietenWoG. Die vertragliche vereinbarte Miete nach BGB beträgt 12,38€/m^2. Nach den Bestimmungen des sog. "Berliner Mietendeckels" - insbesondere den §§ 3,4,6 und 7 MietenWoG - gilt für die Wohnung eine Mietobergrenze von 6,45€/m^2. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfassungsmäßigkeit des MietenWoG umstritten ist und verfassungsgerichtlich überprüft werden wird. Zur Berechnung der gem. MietenWoG benennen wir folgende Daten:
Baujahr: 1910 = 6,45€/m^2
Moderne Ausstattung: +/- 0,00 €/m^2
Mietobergrenze: 6,45€/m^2
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die vorstehend angegebene Nettokaltmiete in Höhe von 1.399€ diejenige Miete ist, welche im Mietvertrag vereinbart werden wird. Vor dem Hintergrund des Berliner Mietendeckels (MietenWoG Bln) wird als Zahlbetrag bis auf Weiteres nur eine Nettokaltmiete von 728,85€ gefordert werden. Dabei wird sich der Vermieter im Mietvertrag die Nachforderung von Differenzen und die zukünftige vollständige Zahlung insbesondere für den Fall vorbehalten, dass sich die Verfassungswidrigkeit oder sonstige Nichtigkeit des MietenWoG Bln (ganz oder teilweise im Hinblick auf die für die Miete nach dem MietenWoG Bln relevanten Teile) erweisen sollte, das MietenWoG Bln endet oder in sonstiger Weise außer Kraft tritt. Auch die Berliner Mietervereine raten ihren Mitgliedern, die Differenzbeträge für den, aus heutiger Sicht durchaus wahrscheinlichen, Fall der Verfassungswidrigkeit, gesondert zurückzulegen. Der Vermieter macht nochmals ausdrücklich darauf aufmerksam, dass er die Differenzbeträge unmittelbar nach Korrektur des s. g. Mietendeckels einfordern wird.

Objektbilder

Hausflur

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Flur

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Flur

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Wohnzimmer

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Wohnzimmer

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Zimmer 1

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Zimmer 1

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Zimmer 2

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Zimmer 2

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

halbes Zimmer

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Badezimmer

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Badezimmer

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Küche

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Küche

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Umgebung

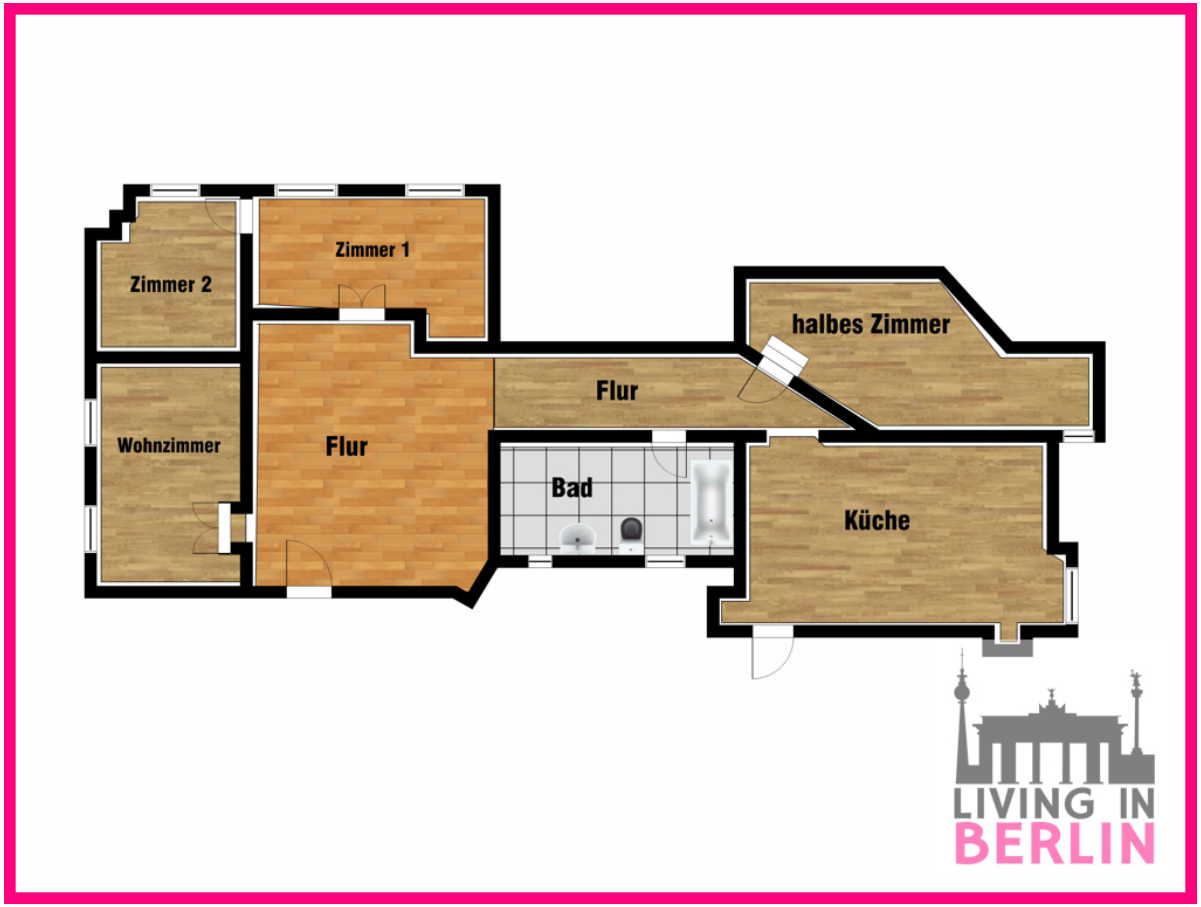
Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Umgebung

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundriss



Grundriss

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Lageplan

Lage

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Anja Meyer
Living in Berlin e.K.
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
M 01785054217
info@livinginberlin.de