GROßZÜGIGE 3-ZIMMER-WOHNUNG MITTEN IM BERLINER KIEZ!!

Rigaer Str. 56, 10247 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	WE381	**Nebenkosten ca.**	260,00 €
Etage	6	**Gesamtmiete**	1.609,00 €
Etagenzahl	6	**Kaution**	4.047,00 €
Objektart	Wohnung	**Bezugstermin**	sofort
Objekttyp	Dachgeschoss	**Fahrstuhl**	Personenaufzug
Vermarktungsart	Miete	**Zustand**	Gepflegt
Nutzungsart	Wohnen	**Haustiere**	nach Vereinbarung
Baujahr	1911	**Heizungsart**	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	3	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Anzahl Schlafzimmer	2	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Anzahl Badezimmer	1	**Endenergieverbrauch**	96 kWh/(m^2*a)
Wohnfläche	ca. 109 m^2	**Energieausweis gültig bis**	11.03.2019
Kaltmiete	1.349,00 €	**Energieausweis erstellt am**	11.03.2009

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 im Jahr 1911 errichtete Gebäude verfügt über sechs Etagen. Die hier angebotene Wohnung liegt im Dachgeschoss und ist mit zweifach verglasten Holzfenstern ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung mit Fernwärme. Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl. Das Haus befindet sich sowohl von außen, als auch von innen in einem guten und gepflegten Zustand und bietet einen schönen Ausblick.

Lage

Friedrichshain-Kreuzberg ist einfach sehenswert! Der Bezirk bietet eine international geprägte Kulturszene, renommierte Museen, Theater, Galerien sowie historisch und architektonisch Beachtliches. Über 100 historische und moderne Sehenswürdigkeiten können Sie hier entdecken. Nirgendwo in Berlin können Sie zu jeder Tages- und Nachtzeit so abwechslungsreich essen, trinken und tanzen wie im jungen Kreativbezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Ob asiatisch, persisch, italienisch, türkisch oder alt-berlinerisch - die Friedrichshain-Kreuzberger Gastronomie lädt zum Genießen und Entspannen ein. Shopping in Friedrichshain-Kreuzberg ist abwechslungsreich und lebt durch die junge und alternative Mode- und Designerszene. Im Umkreis von gut 500 Metern befinden sich mehrere Kitas sowie eine Grundschule und ein Gymnasium. Öffentliche Verkehrsmittel, wie zum Beispiel die Tramlinen 16, M10 und M13, sind in zwei Minuten erreichbar. Bis zum S- und U- Bahnhof Frankfurter Allee sind es ca. 150 Meter. Hier verkehren die Linen S41, S42, S8, S85 und U5. Mehrere Supermärkte, wie Edeka, Bio Company, Lidl oder Rewe, können zu Fuß oder mit dem Auto in nur wenigen Minuten erreicht werden.

Ausstattung Beschreibung

Unsere helle Wohnung bietet Ihnen drei Zimmer, eine Küche, ein innenliegendes Wannenbad, eine Terrasse, verteilt auf 108,72 m^2. Das geflieste Bad verfügt über eine Badewanne, ein wandhängendes WC, einen Strukturheizkörper und ein Handwaschbecken. In allen Zimmern ist Laminat verlegt, außer Bad, Gäste-WC und Küche sind gefliest. Die Küche wird ohne Einbauten vermietet. Lediglich ein Herd und eine Spüle werden gestellt. Das Wohnzimmer ist geräumig und bietet ausreichend Platz für ein Sofa und einen Schrank. Die Schlafzimmer sind hell und bieten genügend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank. Die Terrasse hat eine angenehme Größe und ist von beiden Schlafzimmer aus begehbar.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung für mindestens 24 Monate angemietet werden muss und maximal bis zum 31.01.2026 angemietet werden kann. Des Weiteren wird eine Staffelmiete von 2% pro Jahr vereinbart. Mietobergrenze gemäß MietenWoG. Die vertragliche vereinbarte Miete nach BGB beträgt 12,41€/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: 1911 = 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 1.349,00 € 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 701,24 € 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

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

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

Gäste-WC

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

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

Schlafzimmer

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

zweites Schlafzimmer

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

Terrasse

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

Terrasse

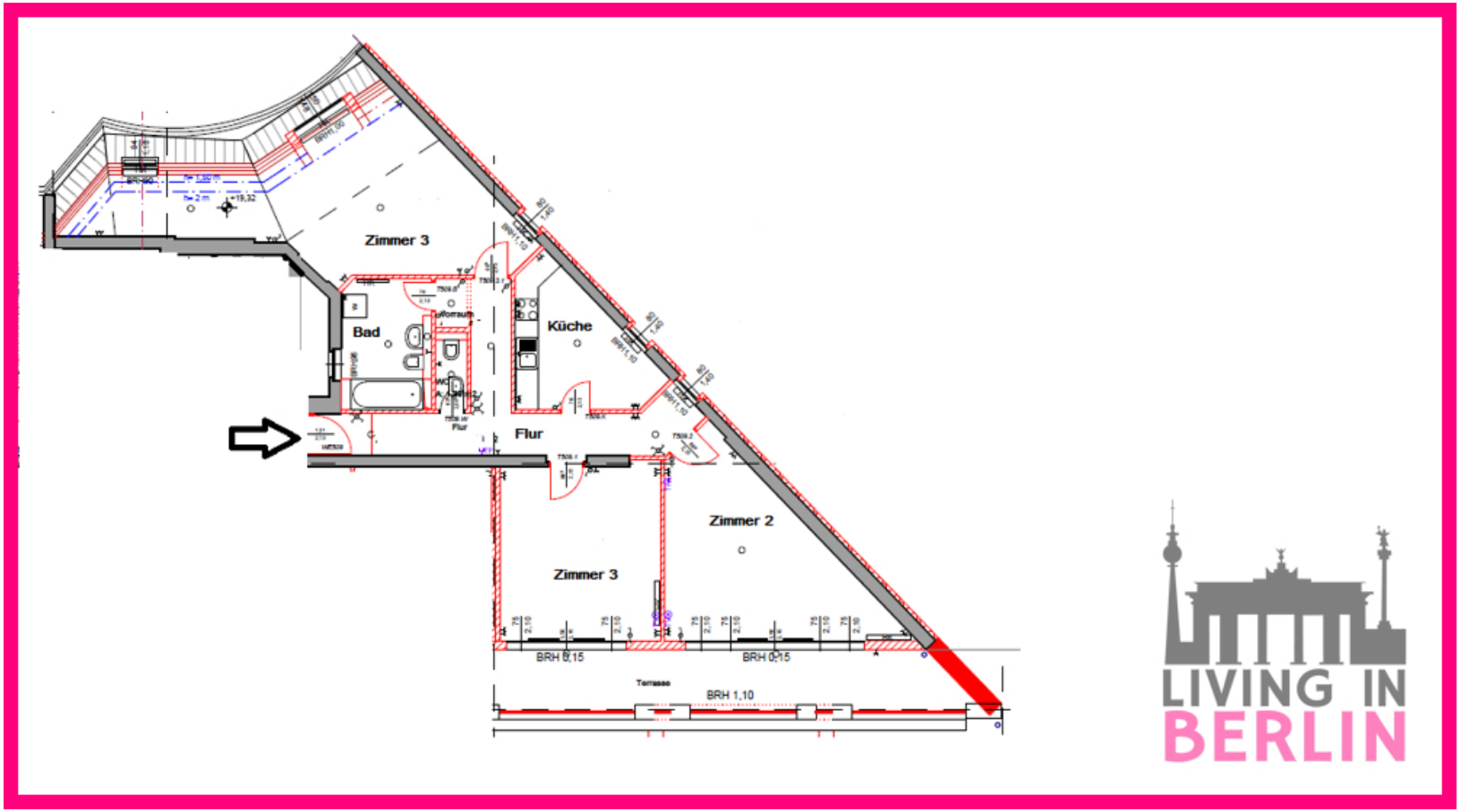
Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Innenhof

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