SCHÖNE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN RUDOW!!! WBS ERFORDERLICH!



Neudecker Weg 51, 12355 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	WE567	**Gesamtmiete**	714,33 €
Etage	3	**Kaution**	1.525,92 €
Etagenzahl	3	**Bezugstermin**	ab sofort
Objektart	Wohnung	**Küche**	Einbauküche
Objekttyp	Etagenwohnung	**Balkon**	Ja
Vermarktungsart	Miete	**Fahrstuhl**	Kein Fahrstuhl
Nutzungsart	Wohnen	**Zustand**	Gepflegt
Baujahr	1984	**Haustiere**	nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	2	**Heizungsart**	Zentralheizung
Anzahl Schlafzimmer	1	**wesentlicher Energieträger**	Gas
Anzahl Badezimmer	1	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 64 m^2	**Endenergiebedarf**	122,7 kWh/(m^2*a)
Kaltmiete	508,64 €	**Energieausweis gültig bis**	09.02.2029
Nebenkosten ca.	205,69 €	**Energieausweis erstellt am**	08.02.2019

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

Ihre neue Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss des 1984 erbauten Hauses. Die großzügige Wohnung liegt in einer ruhigen, idyllischen Wohngegend von Berlin - Rudow. In der Wohnung ist Laminat verlegt und sie verfügt über doppelverglaste Kunststofffenster.

Lage

Der Bezirk Neukölln zieht sich von der dicht bebauten Innenstadt bis hin zur Stadtgrenze nach Brandenburg. Im Allgemeinen herrscht eine vorstädtische Bebauung vor, es dominieren Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie ein paar Wohnblöcke. Die Infrastruktur im Stadtteil ist gut ausgebaut, man erreicht schnell Berlins Zentrum. Die Bushaltestelle für den 162er und 172er ist fußläufig eine Minute entfernt, von hieraus erreicht man den U-Bahnhof Rudow in fünf Minuten. Mehrere Supermärkte, Restaurants und kleine Geschäfte liegen im Umkreis von einem Kilometer. Kitas und Schulen sind in fünf bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Mit Grünanlagen wie der Rudower Höhe, dem Gutspark Britz, dem Volkspark Hasenheide oder auch dem Rudower Fließ bietet der Bezirk viele grüne Oasen der Ruhe, in denen die Menschen Entspannung von der Hektik des Alltags finden können.

Ausstattung Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, einen Balkon, ein Schlafzimmer, einen Flur, eine Küche und ein Badezimmer. Das Wohnzimmer bietet genügend Platz für ein Sofa und einen Schrank. Des Weiteren befindet sich hier der Zugang zum Balkon. Das Schlafzimmer ist hell und bietet genügend Stellfläche für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Stand-WC ausgestattet. Die Wohnung wird mit einer Einbauküche vermietet. In der gesamten Wohnung ist Laminat verlegt. Lediglich das Bad ist gefliest.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung für mindestens 24 Monate angemietet werden muss und maximal 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 7,91€/m^2. Nach den Bestimmungen des sog. ”Berliner Mietendeckels” - insbesondere den §§ 3,4,6 und 7 MietenWoG - gilt für die Wohnung eine Mietobergrenze von 6,04€/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: 1984 = 6,04€/m^2
Moderne Ausstattung: +/- 0,00 €/m^2
Mietobergrenze: 6,04€/m^2
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die vorstehend angegebene Nettokaltmiete in Höhe von 508,64 € 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 388,25 € 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



Eingangsbereich

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 mit Zugang zum Balkon

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



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



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



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



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

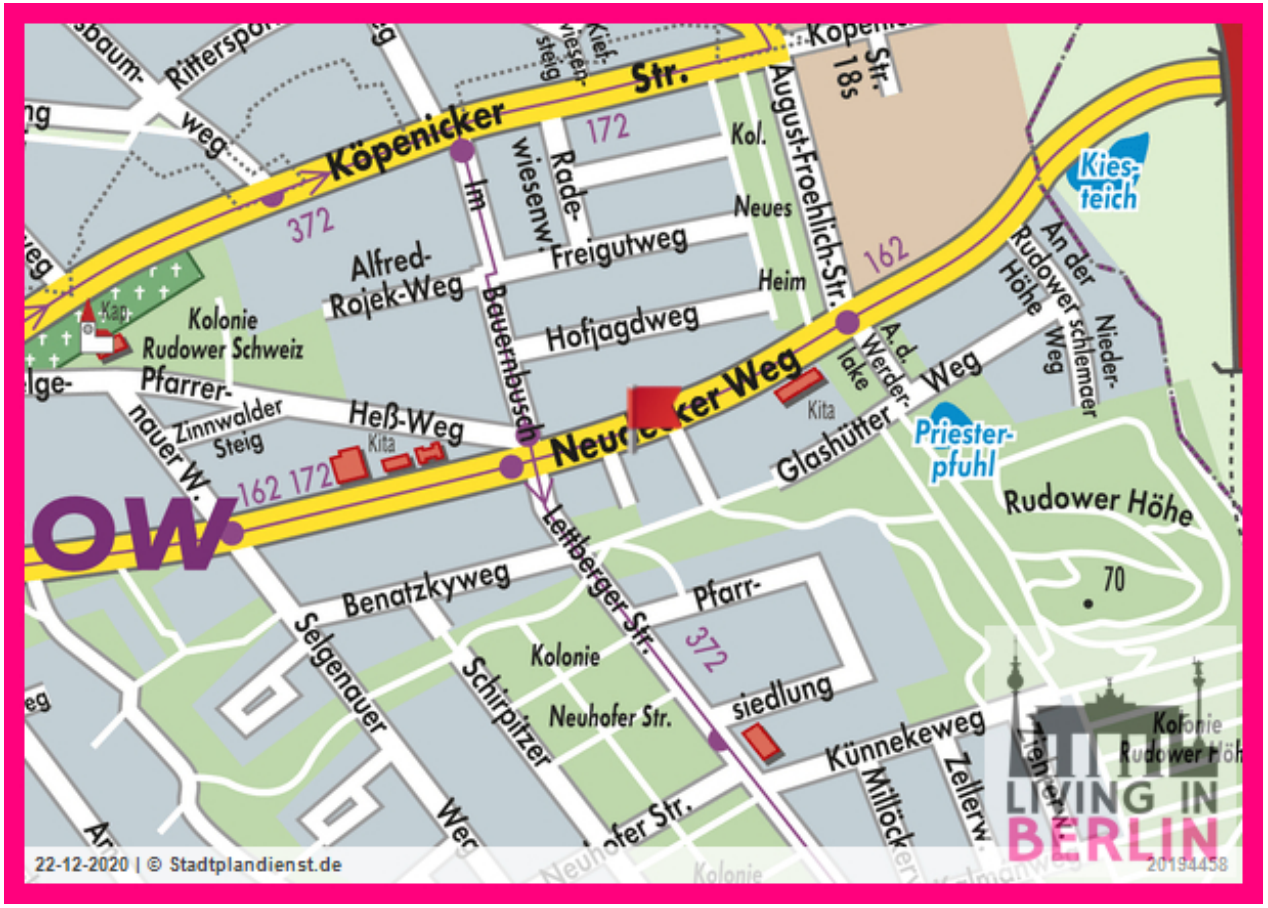
Grundriss



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