

# NUR MIT WBS - WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN ! Gepflegte Wohnanlage



13189 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 70,02 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 673,92 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 893,92 EUR

Scout-ID: 128154064  
Objekt-Nr.: SEL2/3.OG Mitte

zander immobilien



#### Ihr Ansprechpartner:

Zander Immobilien e.K.  
Herr Walter Zander / ZANDER Immobilien e.K.  
E-Mail: [info@zander-immo.de](mailto:info@zander-immo.de)  
Tel: +49 30 8931034  
Fax: +49 30 8924543  
Web: <http://www.zander-immo.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1997
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	70,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Bezugsfrei ab:	01.06.2021
Wohnberechtigungsschein erforderlich:	Ja

Nebenkosten:	140,00 EUR
Heizkosten:	80,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kaution:	drei Kaltmieten

# NUR MIT WBS - WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN ! Gepflegte Wohnanlage



13189 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 70,02 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 673,92 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 893,92 EUR

## Objektbeschreibung:

2 Zimmer ( ca. 25 m<sup>2</sup>, ca. 14 m<sup>2</sup>)  
- West- Balkon  
- ca. 2,50 Meter Deckenhöhe  
- Fussbodenbelag : PVC  
- Küche (leer) mit Fenster ( ca. 8 m<sup>2</sup>)  
- Wannenbad ohne Fenster ( ca. 6 m<sup>2</sup>)  
- Flur ( ca. 6 m<sup>2</sup>)  
- Fussbodenheizung  
- Keller : ja  
- Anschlüsse für Waschmaschine und Spülmaschine sind vorhanden

## Ausstattung:

ENERGIEPASS Baujahr : 1997  
Energieausweistyp : Verbrauchsausweis  
Energiebedarf: 70,9 kWh/ (m<sup>2</sup>\*a)  
Heizungsart : Fussbodenheizung  
wesentlicher Energieträger: Nah- / Fernwärme  
Effizienzklasse: B

## Lage:

Bitte beachten : Für die Anmietung ist ein  
W B S

Wohnberechtigungsschein ( 1. Förderweg )  
für 2 Räume erforderlich !!!!

Ruhige Seitenstraße - schöne Innenhof

U-Bahn Linie 2 Vinetastraße ist in wenigen Laufminuten  
erreichbar.

In unmittelbarer Nähe: Kitas, Schulen, Supermärkte,  
Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants, Cafes usw.  
Familienfreundliche Wohnanlage .

Der großzügige Hofbereich ist begrünt und verfügt über einen  
Spielplatzbereich.

## Sonstiges:

\*\*\* Warmmiete 893,92 € \*\*\*

Kaution : drei Kaltmieten

Zusammensetzung der monatlichen Miete:

Nettomiete 673,92 € zzgl. Nebenkosten 220,00 €  
Warmmiete 893,92 €

Falls Sie sich konkret für eine Wohnung bei uns bewerben wollen,  
halten Sie bitte Ihre Unterlagen wie folgt bereit:

\* W B S / Wohnberechtigungsschein  
( 1. Förderweg ) für 2 Räume

\* Einkommensnachweise zu Ihrem regelmäßigen, monatlichen  
Haushalts-Netto Gehalt

\* Schufa-Auskunft mit gutem Scoring

\* Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des bisherigen Vermieters

Wir möchten allen Beteiligten sinnlose Arbeit ersparen und  
beantworten Ihre Fragen zu den Anforderungen der Vermieter  
auch gerne im Vorhinein telefonisch.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Interessent/innen  
kontaktieren und zur Besichtigung einladen, die den Wünschen  
der Vermieter entsprechen.



Hausansicht

# NUR MIT WBS - WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN ! Gepflegte Wohnanlage



13189 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 70,02 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 673,92 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 893,92 EUR



Küche-Beispiel



Zimmer-Beispiel



Zimmer-Beispiel



Zimmer-Beispiel

# NUR MIT WBS - WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN ! Gepflegte Wohnanlage

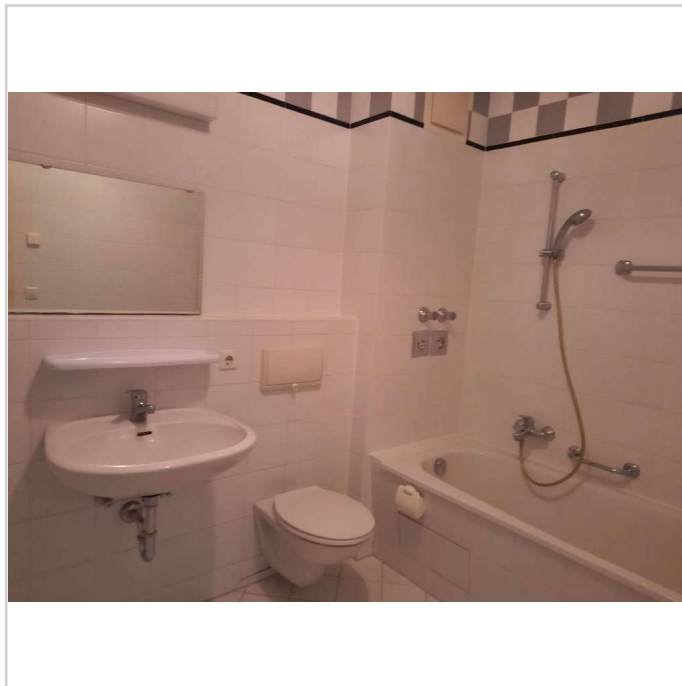


13189 Berlin

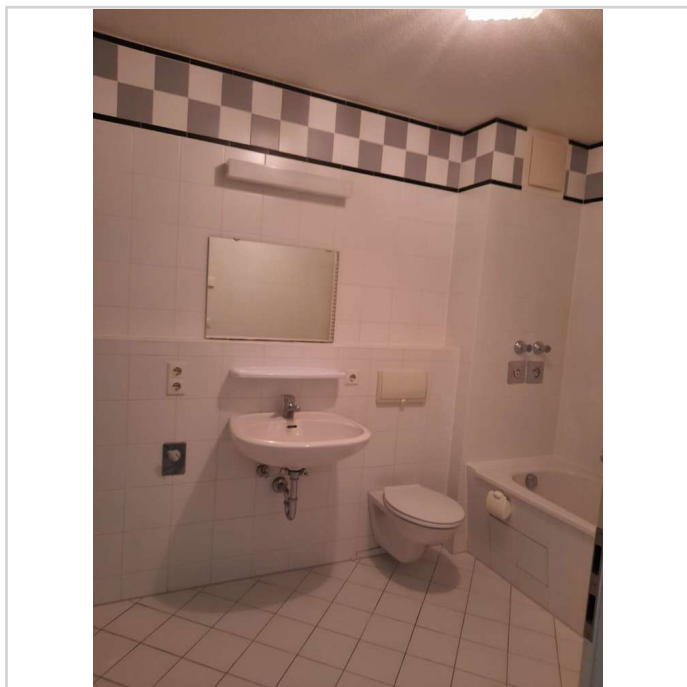
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 70,02 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 673,92 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 893,92 EUR



Blick in Hof



Badezimmer



Badezimmer

# NUR MIT WBS - WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN ! Gepflegte Wohnanlage



13189 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 70,02 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 673,92 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 893,92 EUR

