



Frisch sanierte Wohnung mitten in Spandau

Dachgeschosswohnung in Berlin - Spandau
Mittelstraße 25 · 13585 Berlin



EINBAU-
KÜCHE



BALKON
TERRASSE

Berlin Projekt Borchert
Friedrichstraße 171
10117 Berlin

Telefon: 030 28 04 55 17
Telefax: 030 28 04 55 18

E-Mail: post@berlin-projekt.de

Berlin Projekt Borchert
Immobilien-gesellschaft mbH

Register: HRB 160 995B (AG Charlottenburg)
USt-IdNr: DE29 655 4971

Web: www.berlin-projekt.de





Frisch sanierte Wohnung mitten in Spandau

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Preisübersicht - Einnahmen / Ausgaben

Nettokaltmiete	660,00 EUR
Heizkosten-Vorauszahlung	52,00 EUR
Betriebskosten-Vorauszahlung	58,00 EUR
Gesamtmiete	770,00 EUR

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Gebäude

Etagen:	4
Baujahr:	1965
Zustand:	Erstbezug nach Sanierung
Letzte Modernisierung:	2019
Qualität der Wohnungsaustattung:	Gehoben
Lage im Objekt:	Vorderhaus
Vorderhaus:	✓

Objektdetails

Objektart:	Dachgeschosswohnung
Etagenart:	Dachgeschoss
Etage:	1.Obergeschoss
Keller:	✓
WG geeignet:	✓

Flächen/ Zimmer

Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Gesamtfläche:	57,00 m²

Energie

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	114,5

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Heizung

Zentralheizung:



Gas:



Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Vorderhaus eines typischen berliner Mehrfamilienhauses. Durch ständige Bestandpflege präsentiert sich das Gebäude in einem sehr ordentlichen Zustand.

Das 1957 erbaute Gebäude befindet sich günstig gelegen im Ortsteil Spandau und kann nach Absprache zeitlich flexibel besichtigt werden.

Lage

Das Objekt befindet sich im Berliner Bezirk Spandau, im gleichnamigen Ortsteil. Spandau ist Berlins flächenmäßig viertgrößter Bezirk. Die Mittelstraße ist eine ruhige Seitenstraße und befindet sich innerhalb einer stark wohnlich geprägten Gegend. U- und S-Bahnstationen befinden sich in ca.1km bzw. ca. 1,5km Entfernung, wobei diverse Bushaltestellen fußläufig erreichbar sind. Kitas-sowie Grund-und Oberschulen, Supermärkte, Bäckereien und diverse gastronomische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft.



14.71 km
Alexander Platz

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Ausstattung

Die angebotene Wohnungseinheit wurde vor wenigen Wochen saniert und wird nun zum ersten Mal vermietet. Es wurden alle Böden, das Badezimmer als auch sämtliche Elektroinstalationen wie der Sicherungskasten, Deckenspotlights sowie die Verblendungen der Steckdosen und Lichtschalter wurden vollständig erneuert. Im Küchenbereich wurde eine Einbauküche installiert.

Die Straßenseiteigen Fenster fangen die Morgensonne ein. Der Balkon ist zum Hof westlich ausgerichtet und aus dem Flur erreichbar. Nachmittags scheint hier die Sonne.

Bei Vertragsabschluss wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vorausgesetzt.

Ausblick

Garten: ✓

Hof: ✓

Küche

Einbauküche: ✓

Fussboden

Laminat: ✓

Ausstattungsmerkmale

Deckenhöhe über 250 cm: ✓

Gegensprechanlage: ✓

Multimediadose: ✓

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

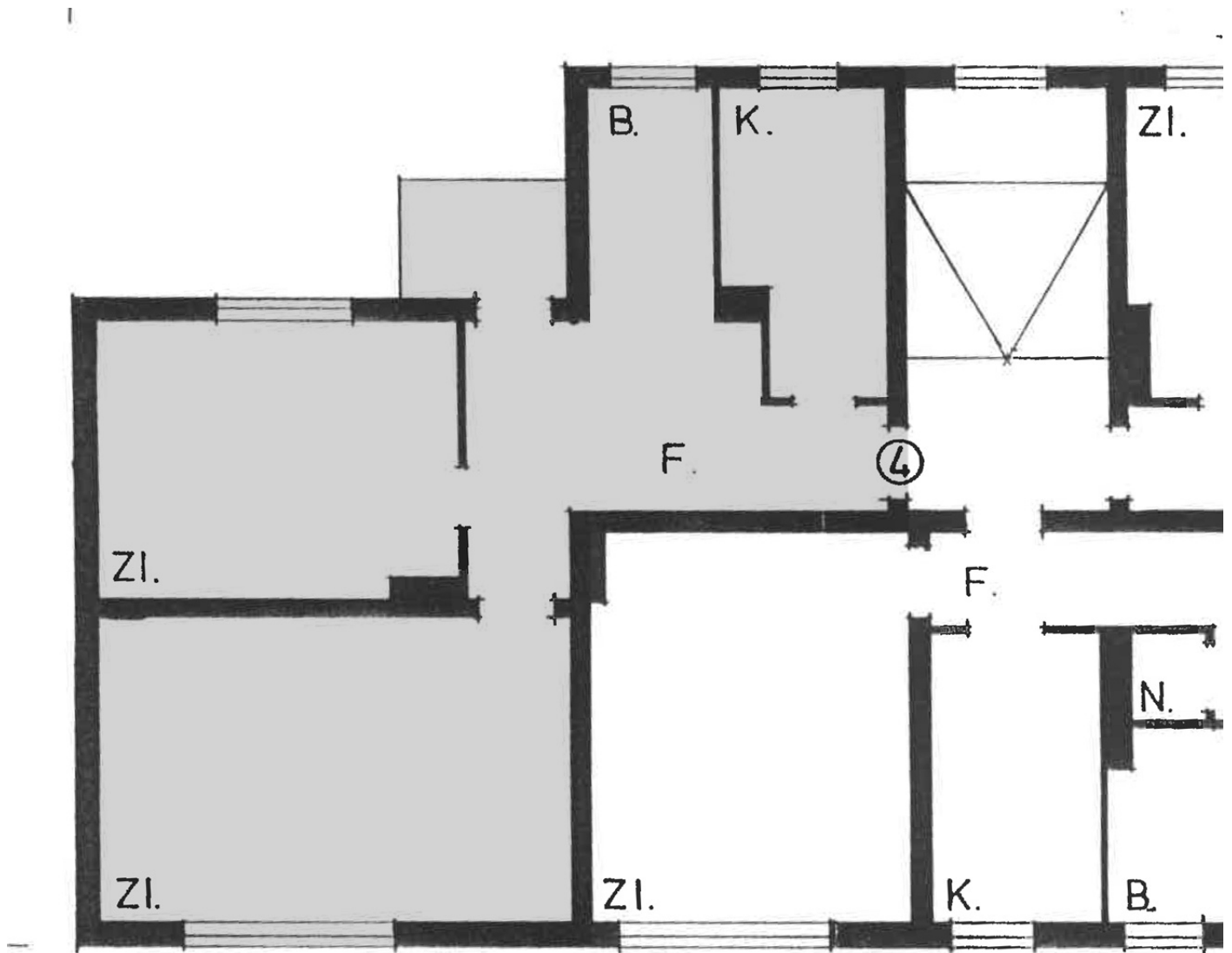
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Sämtliche Angaben in diesem Exposé stellen den Objekt- und Informationsstand zum Zeitpunkt der Exposéerstellung dar. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Insbesondere für die Haftung von genauen Maßangaben bspw. in Grundrissen, Angaben zur Bausubstanz und vor allem die Qualität oder Güte weiterer Bestandteile des Immobilienangebots wird ausdrücklich Abstand genommen.

Dieses Exposé ist kein Vertragsangebot. Alle Angaben in dem Exposé beruhen auf Angaben Dritter u.a. Bauträger, Verkäufer, Eigentümer, Mieter, Verwaltungen, Behörden etc..

Alle Angaben sind von uns mit größtmöglicher Sorgfalt zusammen gestellt worden. Planungsauskünfte sind vom jeweiligen Erwerber eigenständig zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben stehen wir jedoch nicht ein. Rechtsverbindlich sind ausschließlich notarielle Kaufverträge samt Anlagen. Der Zwischenverkauf oder die Veränderung des Angebots sind ausdrücklich vorbehalten.

Bei vermieteten Eigentumswohnungen weisen wir darauf hin, dass die Möglichkeiten zur Eigennutzung einer Wohneinheit vom Erwerber selbst zu prüfen ist, ggf. unter Zuziehung fachlicher Beratung, und dass die Aussagen diese Prüfung nicht ersetzen.



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de



3-_D3_9022.jpg



4-_D3_9025.jpg



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de









Wohnzimmer



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de

Wohnzimmer



Schlafzimmer



BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de



Haftungsausschluss:

Wir sind bemüht, die vorstehenden Informationen zum Objekt so genau wie möglich zusammenzustellen. Wir weisen Sie dennoch darauf hin, dass alle Angaben zum Objekt von unseren Auftraggebern stammen und wir für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben keine Gewähr übernehmen. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Irrtum, Zwischenverkauf und Druckfehler vorbehalten. Stand 04.2012

Liability disclaimer:

We have endeavored to compile the above information on the property as accurately as possible. We wish to point out, however, that all information on the property was provided by our clients, thus we accept no responsibility for the completeness, correctness and timeliness of the information provided herein. This expose does not constitute a legally binding offer. Subject to errors, sale of the property in the meantime, and typos. Last revision: 04/2012

Provisionshinweis:

Sofern nicht anderweitig ausgewiesen, verstehen sich unsere Objektangebote für den Käufer bzw. für den Mieter grundsätzlich als provisionspflichtig. Die Provision (Maklercourtage) beträgt für Vermietung zwei Nettokaltmieten und ist fällig zur Mietvertragsunterschrift. Die Provision für Kaufobjekte beträgt sechs Prozent vom Kaufpreis und ist fällig und zahlbar seitens des Käufers mit notariellem Kaufvertragsabschluss. Die vorgenannten Provisionen verstehen sich zzgl. der jeweils aktuell gültigen MwSt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir unter Umständen bei einigen Objekten oder Aufträgen möglicherweise auch eine Vermarktungsvergütung vom Verkäufer erhalten (Doppeltätigkeit).

Für die Weitergabe unserer Angebote ohne unsere Zustimmung haften Sie für den oben genannten Provisionsanspruch jeweils in voller Höhe. Der Provisionsanspruch ist verdient und fällig sobald ein Vertrag zustande kommt, auch dann, wenn wir nicht am Vertragsabschluss mitgewirkt haben.

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie oder Dritte sich aufgrund der bereit gestellten Informationen mit uns oder mit dem Eigentümer in Verbindung setzen. Die Provision ist auch verdient bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das in Zusammenhang mit diesem Angebot steht. Das angebotene Objekt gilt als provisionspflichtig nachgewiesen, wenn nicht unverzüglich schriftlich, unter Beifügung des entsprechenden Nachweises, ein begründeter Widerspruch bei uns eingeht.

Urheberrecht:

Das Layout unserer Homepage, die verwendeten Grafiken sowie unsere verfassten Texte und Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Die Seiten dürfen nur zum privaten Gebrauch vervielfältigt werden. Änderungen und Vervielfältigungen unserer Inhalte, außerhalb des privaten Gebrauchs, dürfen nicht ohne unsere schriftliche Genehmigung vorgenommen oder verbreitet werden. Die vorstehenden Hinweise gelten nicht nur für unsere gedanklichen Verfassungen in Wort und Schrift, sondern insbesondere auch für Bild- und Fotomaterial. Nicht genehmigte Verwendung oder Vervielfältigungen werden anwaltlich verfolgt.

Weiter bleiben alle Rechte für von uns erstelltes Fotomaterial, das während eines Besichtigungs-, Einwertungs- oder Vermarktungsauftrags sowie sonstige Begehungen aufgenommen wurde, uneingeschränkt unser Eigentum bzw. das Eigentum des jeweiligen Fotografen. Alle Rechte bleiben BerlinProjektBorchert oder dem jeweiligen Fotografen vorbehalten. Die gleiche Regelungen gelten für erstellte Grundrisse, Grafiken, Werbematerial und sonstige Illustrationen sowie Konzepte, Berechnungen und Exposés, die von BerlinProjektBorchert hergestellt, erstellt oder beauftragt wurden. Weitere Verwendungen und Veröffentlichungen des Fotomaterials sowie anderes Material bleibt dem jeweiligen Eigentümer offen.

Kartenmaterial

Berlin Projekt Borchert verwendet in allen PDFs das Kartenmaterial von Google Inc. und dessen Datenlieferanten. Die Einbindung des Kartenmaterials erfolgt unter den Richtlinien der Google Maps API. Alle Karten werden stets über die Google Maps API erstellt.

Herausgeber

Die Firmierung Berlin Projekt bzw. Berlin Projekt Borchert als Herausgeber des Exposés und des Internetauftritt unter www.berlin-projekt.de ist BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH, Friedrichstraße 171 in 10117 Berlin (Telefon 030/28045517 – Telefax 030/28045518 – mail@berlin-projekt.de) eingetragen im Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg unter HRB 160 995 B mit der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE29 655 4971 beim Bundeszentralamt für Steuern. Gewerbeerlaubnis gemäß §34c GewO erteilt vom Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Hohenzollerndamm 174-177 in 10713 Berlin.

BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH

Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon: 030 28 04 55 17 · Telefax: 030 28 04 55 18 · E-Mail: post@berlin-projekt.de