

# KARL-MARX-STRAÙE - 2023 NEU SANIERT - ARBEITEN & WOHNEN- \*\*\*MIETVERTRAG BEFRISTET FÜR ZWEI JAHRE \*\*\*



Kontakt: [www.zander-immo.de](http://www.zander-immo.de) - Tel. +49 30 893 10 34

12043 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.360,00 EUR

Scout-ID: 140120452  
Objekt-Nr.: KM VH 1.OG links

**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:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1911
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	125,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1911
Bezugsfrei ab:	01.06.2023

Nebenkosten:	280,00 EUR
Heizkosten:	80,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	drei Kaltmieten

# KARL-MARX-STRAÙE - 2023 NEU SANIERT - ARBEITEN & WOHNEN-\*\*\*MIETVERTRAG BEFRISTET FÜR ZWEI JAHRE \*\*\*



12043 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiere: 1.360,00 EUR

## Objektbeschreibung:

\*\*\*MIETVERTRAG BEFRISTET FÜR ZWEI JAHRE\*\*\*

\*\* die Wohnung ist teilweise saniert\*\*

- WOHNEN UND ARBEITEN - TEILGEWERBE - TEILMÖBLIERT

\*\* KEIN AUFZUG \*\*

- Altbau Vorderhaus, 1. OG
- 2 Zimmer ( ca. 13 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup>)
- Küche mit Herd und Spüle ( ca. 12 m<sup>2</sup>)
- Wannenbad mit Fenster ( ca. 6 m<sup>2</sup>)
- Flur ( ca. 8 m<sup>2</sup>)
- 2 Kammern ( je ca. 4 m<sup>2</sup>)
- Deckenhöhe ( ca. 3,13 Meter)
- kein Balkon

## Ausstattung:

Energieeffizienzklasse : E

Baujahr : 1911

Heizungsart Zentralheizung / Fernwärme

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergiebedarf : 125,02 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## Lage:

ZENTRAL AN DEN ARCARDEN NEUKÖLLN

Karl-Marx-StraÙe

## Sonstiges:

\*\*\*MIETVERTRAG BEFRISTET FÜR ZWEI JAHRE\*\*\*

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

1.000,00 € Nettokalt

360,00 € Nebenkostenvorauszahlung

somit eine Warmmiete in Höhe von insgesamt  
1.360,00 € (inklusive Nebenkostenvorauszahlung)

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

\* Einkommensnachweise zu Ihrem regelmäßigen, monatlichen  
Haushalts-Nettogehalt

\* 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 per Email.

WICHTIG : da wir eine Vielzahl von Anfragen erwarten, bitten wir  
um Verständnis, dass wir uns nur bei den Interessenten/innen  
melden, die unter Berücksichtigung des eigentümerseitigen  
Anforderungsprofils auch als Mieter/in in Frage kommen. Wir  
wollen allen Beteiligten sinnlose Besichtigungen ersparen.



Wohnzimmer-Beispiel

# KARL-MARX-STRAÙE - 2023 NEU SANIERT - ARBEITEN & WOHNEN-\*\*\*MIETVERTRAG BEFRISTET FÜR ZWEI JAHRE \*\*\*



12043 Berlin

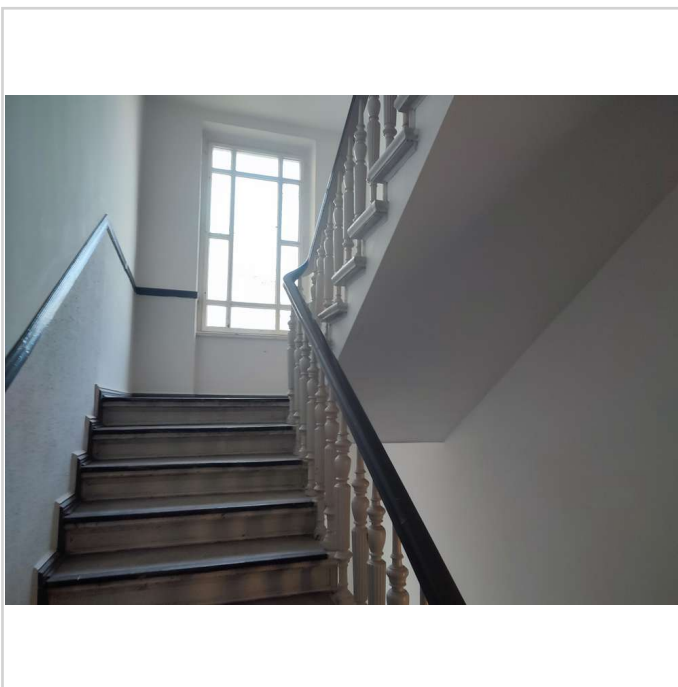
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.360,00 EUR



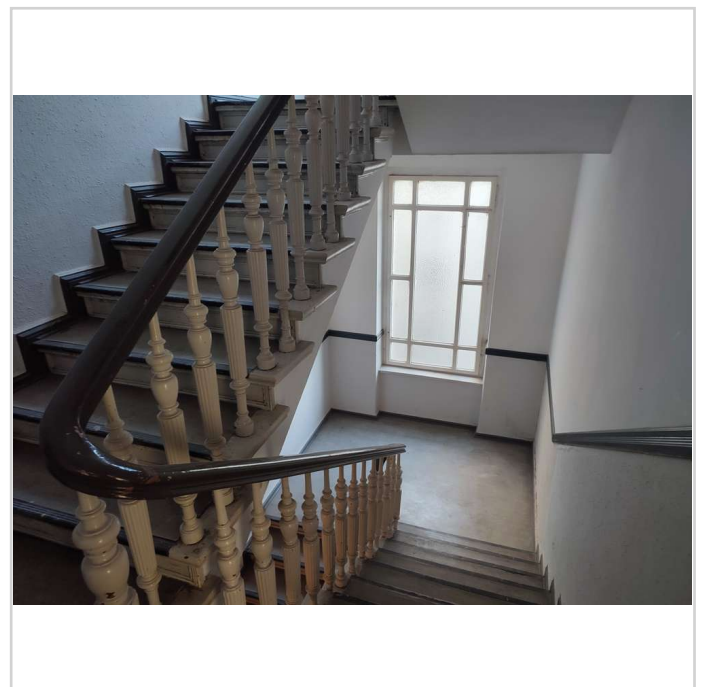
Umfeld



Neukölln



Treppenhaus



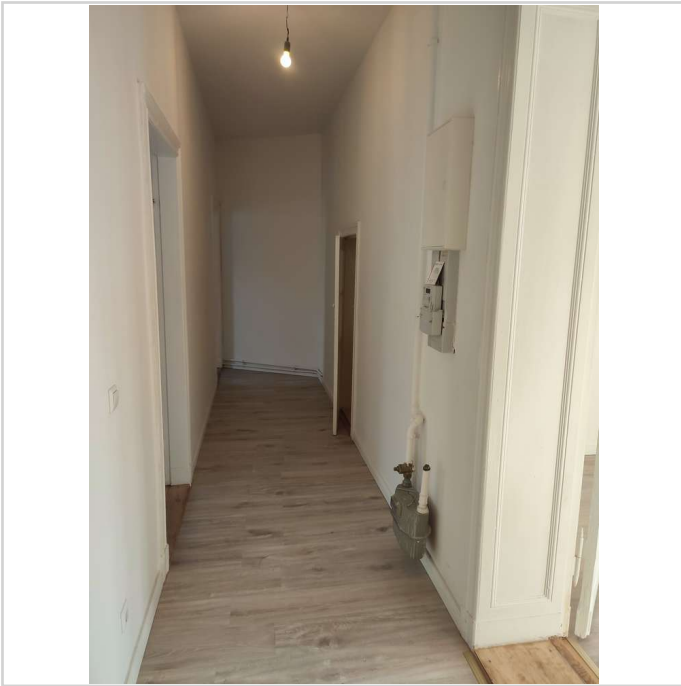
Treppenhaus

# KARL-MARX-STRAÙE - 2023 NEU SANIERT - ARBEITEN & WOHNEN-\*\*\*MIETVERTRAG BEFRISTET FÜR ZWEI JAHRE \*\*\*



12043 Berlin

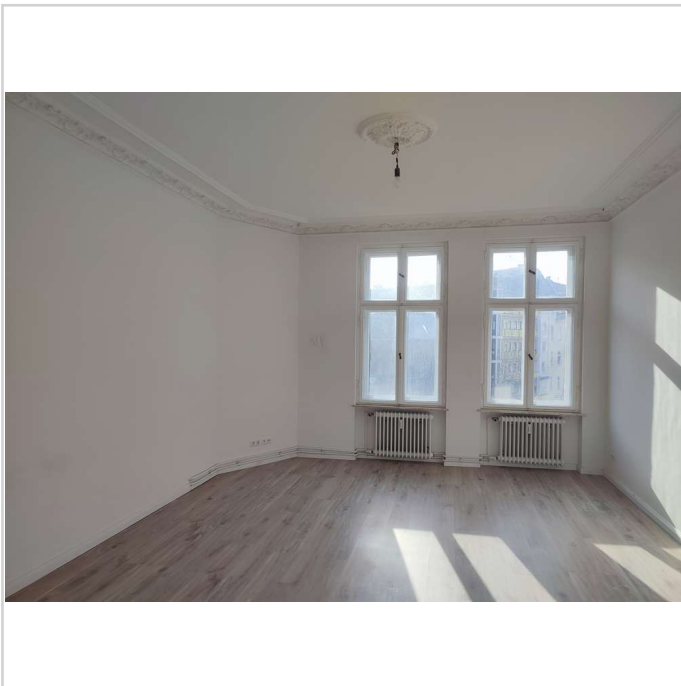
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.360,00 EUR



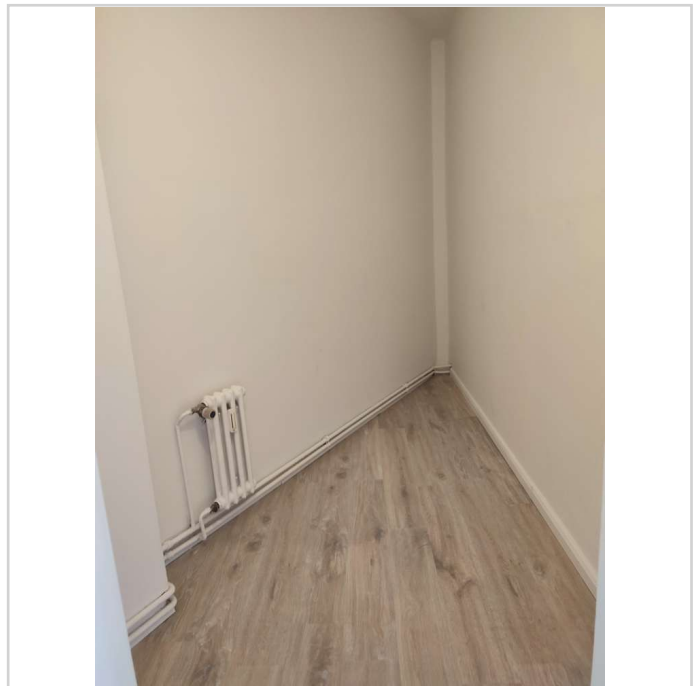
Flur-Beispiel



Wohnzimmer



Wohnzimmer-Beispiel



Kammer

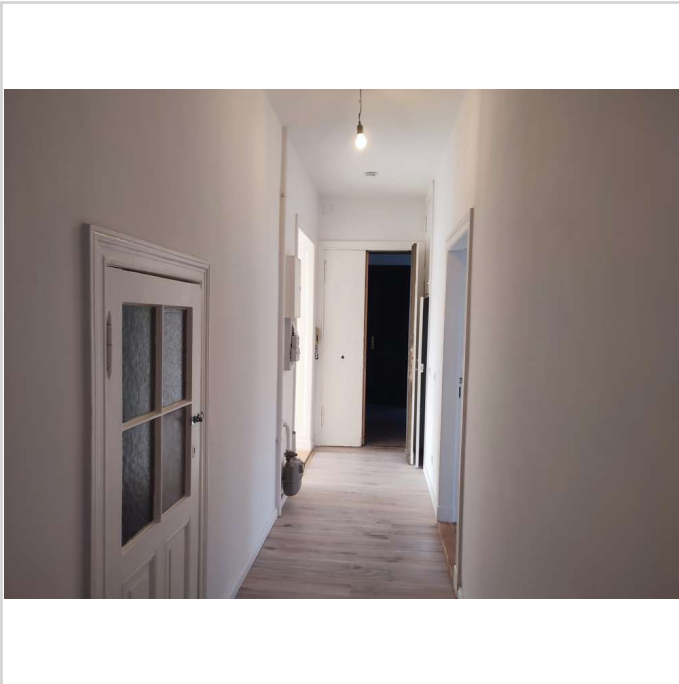


# KARL-MARX-STRAÙE - 2023 NEU SANIERT - ARBEITEN & WOHNEN-\*\*\*MIETVERTRAG BEFRISTET FÜR ZWEI JAHRE \*\*\*

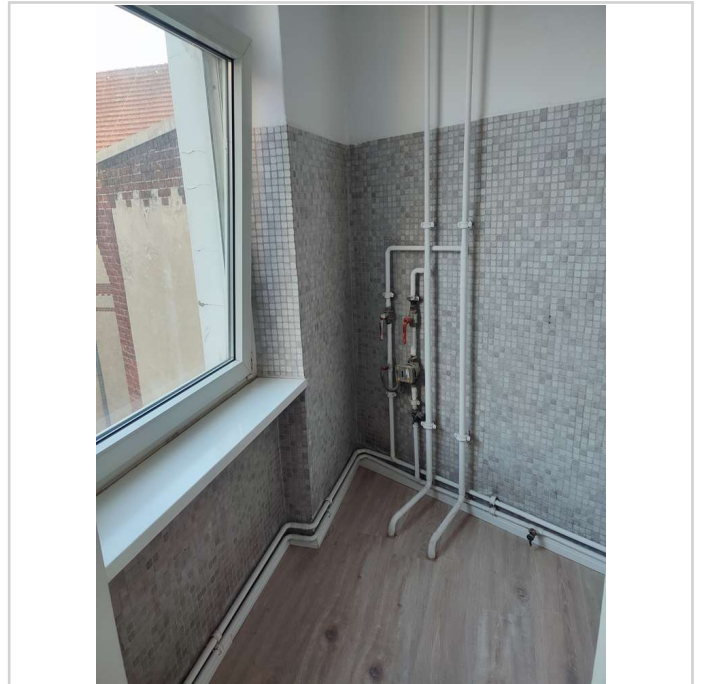


12043 Berlin

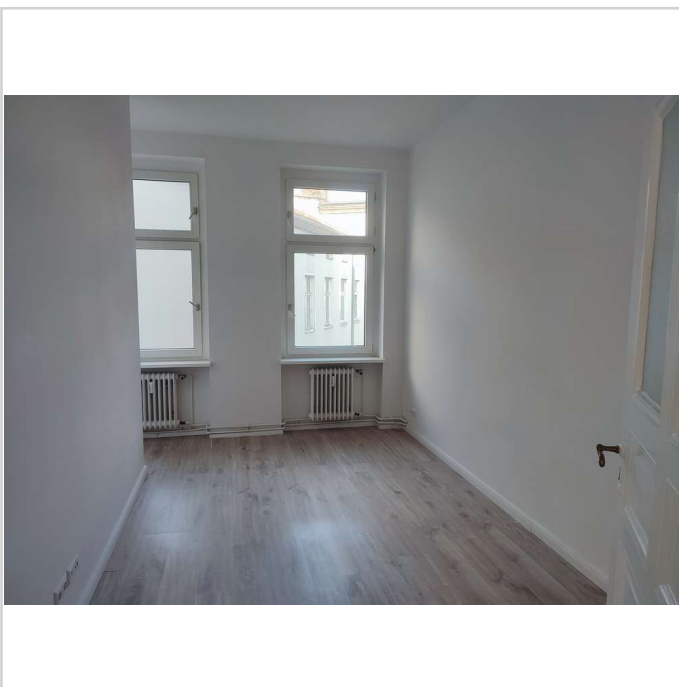
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.360,00 EUR



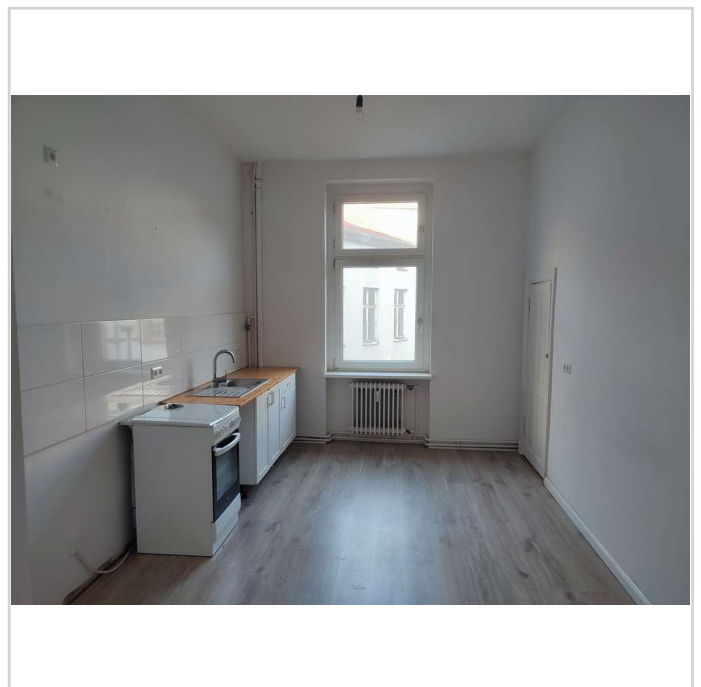
Flur-Beispiel



Kammer



Arbeitszimmer-Beispiel



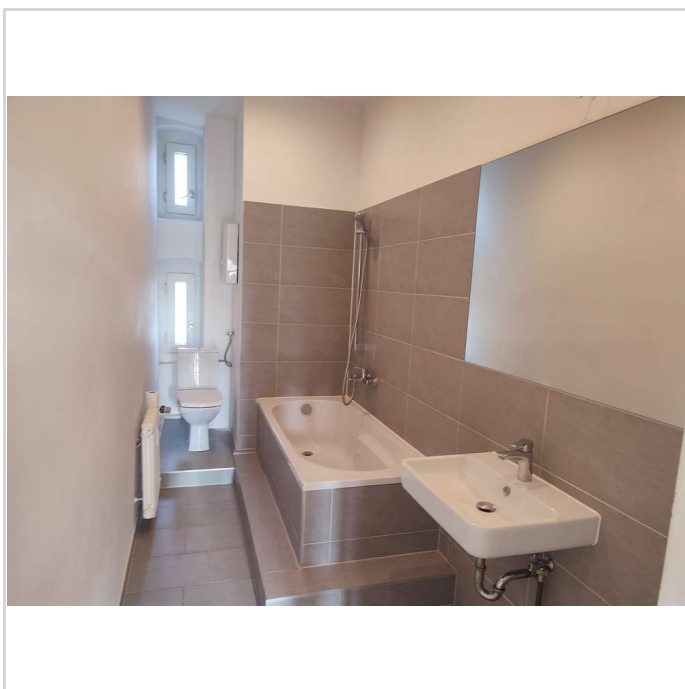
Küche-Beispiel

# KARL-MARX-STRAÙE - 2023 NEU SANIERT - ARBEITEN & WOHNEN-\*\*\*MIETVERTRAG BEFRISTET FÜR ZWEI JAHRE \*\*\*



12043 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.360,00 EUR



Badezimmer-Beispiel

# KARL-MARX-STRASSE - 2023 NEU SANIERT - ARBEITEN & WOHNEN-\*\*\*MIETVERTRAG BEFRISTET FÜR ZWEI JAHRE \*\*\*



12043 Berlin

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 72,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.360,00 EUR

