

Ab 01.08.2023: 80qm Wohnung, Karl-Marx-Allee nahe Frankfurter Tor



Karl-Marx-Allee 129

10243 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m ²
Kaltmiete:	1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Scout-ID:	143621618

Ihr Ansprechpartner:

Herr Jos Jonkeren

E-Mail: josjonkeren@gmail.com

Mobil: +31 6 50507847

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	7,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	7
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1953
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Baujahr laut Energieausweis:	1953
Bezugsfrei ab:	15.06.2023
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz

Nebenkosten:	321,00 EUR
Heizkosten:	227,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	3200

Ab 01.08.2023: 80qm Wohnung, Karl-Marx-Allee nahe Frankfurter Tor



Karl-Marx-Allee 129

10243 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m ²
Kaltmiete:	1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Ab 01.08. vermieten wir unsere Wohnung an der Karl-Marx-Allee in Berlin. Direkt am U-Bahnhof Weberwiese, 5 Minuten zu Alexanderplatz.

In den schönen Bauten im Stil der stalinistischen Epoche.

Das 8-geschossige Wohn- und Geschäftshaus Karl-Marx-Allee 127, 129 wurde ca. 1953 errichtet und in den Jahren 1999/2000 umfangreich modernisiert und instandgesetzt. In der Mitte des Gebäudes befindet sich ein Durchgang von dem aus links und rechts die Eingänge zu den Hauseinheiten 127 und 129 angeordnet sind.

Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss links und umfasst 3 Zimmer, Küche mit Abstellraum, Bad/WC und Flur. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Die Karl-Marx-Allee bildet die Hauptverkehrsader (Bundesstraße 1 und 5) Richtung Osten und zieht sich vom Alexanderplatz bis zum Frankfurter Tor. Entlang dieses Boulevard wurden Anfang/Mitte der 50er-Jahre mehrere 8 bis 9-geschossige Wohn- und Geschäftshäuser in langreihigen Blöcken, so genannte Stalin-Bauten, mit monumentalen Fassaden errichtet. In den letzten 15 Jahren wurden die Gebäude modernisiert und instandgesetzt. In den Erdgeschossen befinden sich Geschäfte und Gaststätten in den oberen Etagen teils großzügig gestaltete Wohnungen. Einkaufsmöglichkeiten und Nahverkehrsverbindungen aller Art sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Wohnung liegt an der Karl-Marx-Allee zwischen den U-Bahnhöfen Weberwiese und Frankfurter Allee. Nach Berlin- Mitte (Alexanderplatz) sind es ca. 1,5 km.

RaumLBGesamt m2
Kammer 2,181,693,68
Küche 2,293,588,20
Zimmer 13,853,5813,78
Zimmer 23,803,5813,60
Zimmer 33,815,4820,88
Flur 8,101,8514,99
Bad 2,561,854,74

Miete: start ab dem 01.08.

Miete: € 1.600

Nebenkosten: € 94

Vorauszahlung Heizung / Warmwasser / Wasser: € 227

Gesamt monatlich: € 1.921

Vertrag: unbefristet

Ausstattung:

Küche (Herd, Backofen, etc.), Kammer (mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner), Großer Flur, zwei (Schlaf)Zimmer, Wohnzimmer, Badezimmer mit Badewanne/Dusche.

Lage:

Karl-Marx-Allee. U-Bahnhof Weberwiese vor der Tür.

Das Haus befindet sich NICHT unmittelbar an der Karl-Marx-Allee. Vor dem Haus ist ein breiter Fussweg / Park / Grasfläche.

Hinter dem Haus befindet sich ein kleiner Park mit Kinderspielplatz.

Der beliebte Berliner Stadtbezirk Friedrichshain ist ein Ortsteil des Berliner Bezirkes Friedrichshain-Kreuzberg und eines der Berliner Szeneviertel. Nach der Wende fanden hier umfangreiche Altbauanierungen statt. Dies trug dazu bei, dass der Ortsteil sowohl bei Touristen als auch als Wohnstandort mit seiner bunten Vielfalt kleiner La?den und Kneipen bei Studenten und jungen Familien sehr beliebt ist. Naherholung bieten der Volkspark Friedrichshain sowie der Treptower Park an der Spree.

Sonstiges:

Besichtigung? Bitte schreiben Sie einfach eine Nachricht hier, per e-mail an josjonkeren@gmail.com, oder Whatsapp +31650507847.

Mieten? Gerne. Senden Sie mir bitte:

- Schufa-Auszug
- Gehaltsnachweis
- Erklärung der Mietschuldenfreiheit
- ID (Kopie Reisepass)
- Haustiere? (J/N)
- Wie viele Personen im Haushalt?

Zeitplan:

3. bis 7. Juli: Besichtigung(en)

8. bis 14. Juli: Entscheidung

17. bis 21. Juli: Mietvertrag unterschreiben

24. bis 28. Juli: Kautionsüberweisung

28., 29. oder 30. Juli: Schlüsselübergabe

Ab dem 01.08.: Sie sind happy und wohnen an der Karl-Marx-Allee!

Ab 01.08.2023: 80qm Wohnung, Karl-Marx-Allee nahe Frankfurter Tor



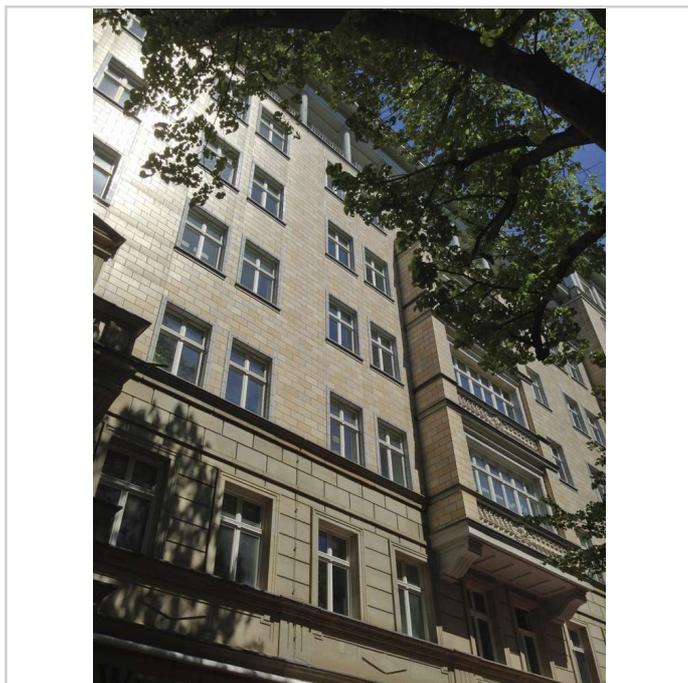
Karl-Marx-Allee 129

10243 Berlin

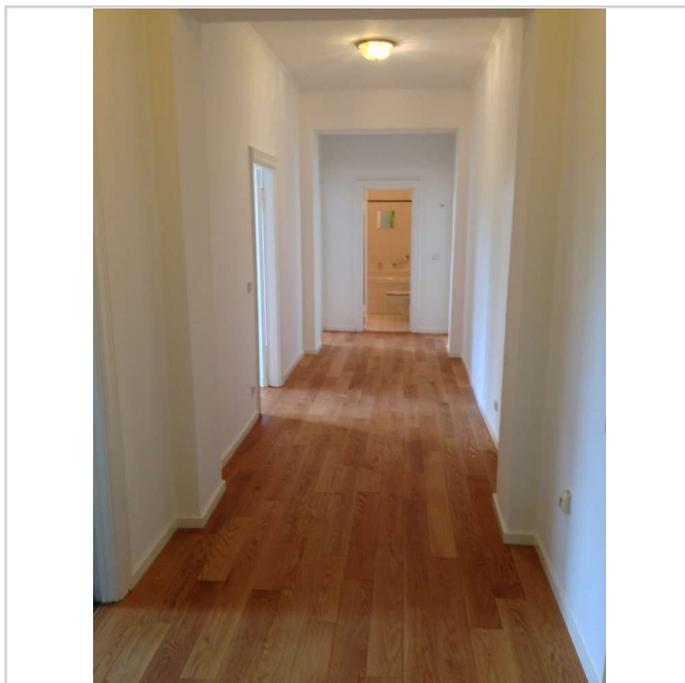
Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 80,00 m²

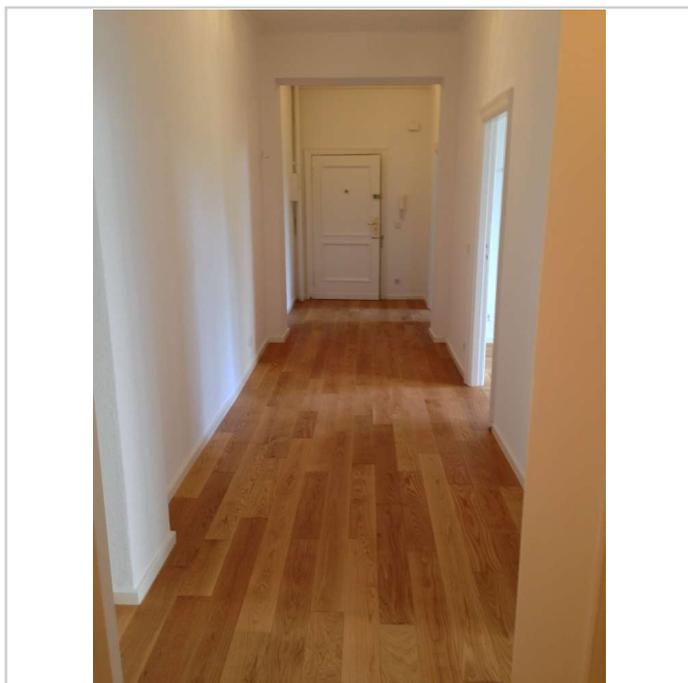
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



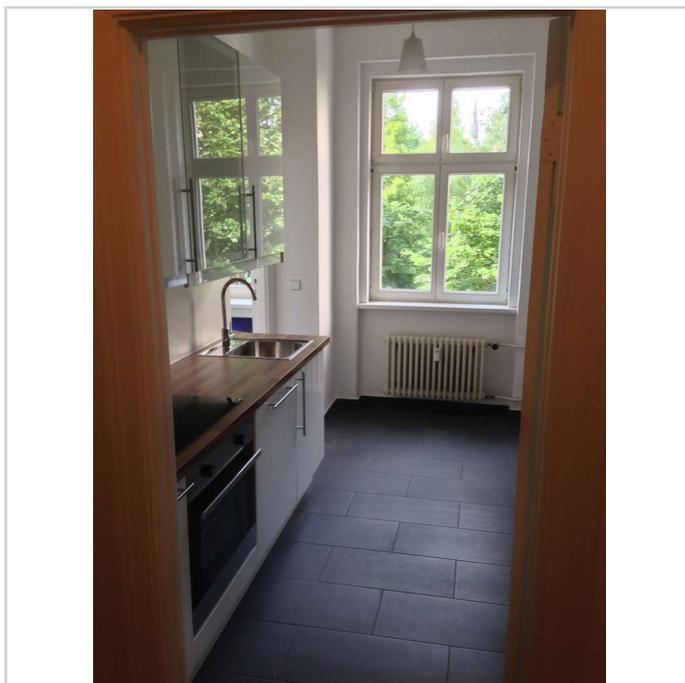
Hausansicht



Flur



Flur



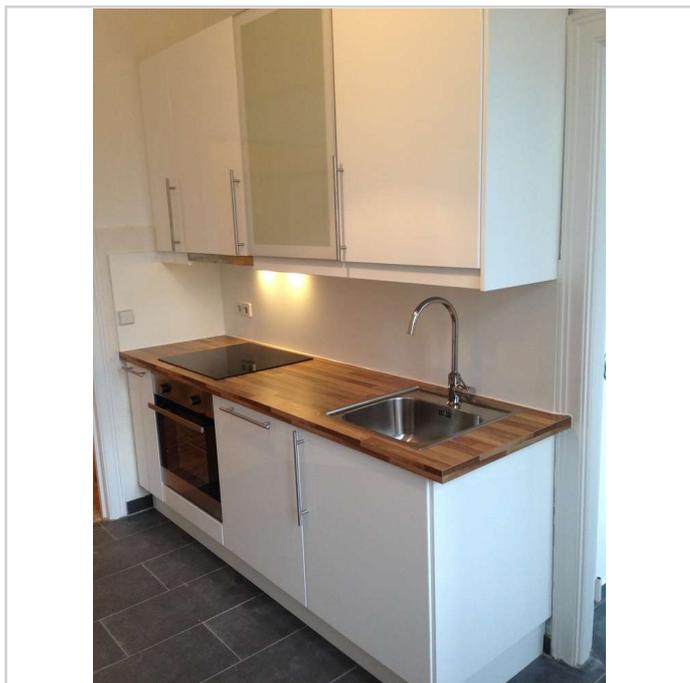
Küche

Ab 01.08.2023: 80qm Wohnung, Karl-Marx-Allee nahe Frankfurter Tor

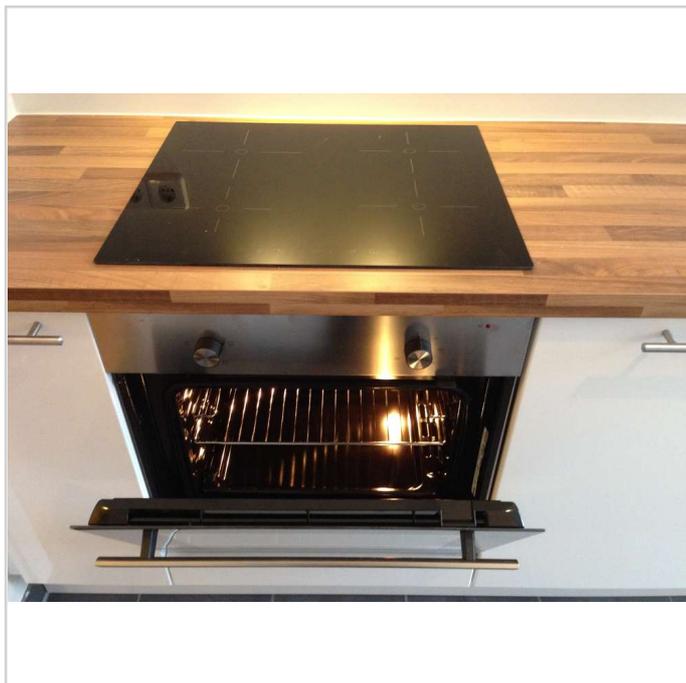


Karl-Marx-Allee 129
10243 Berlin

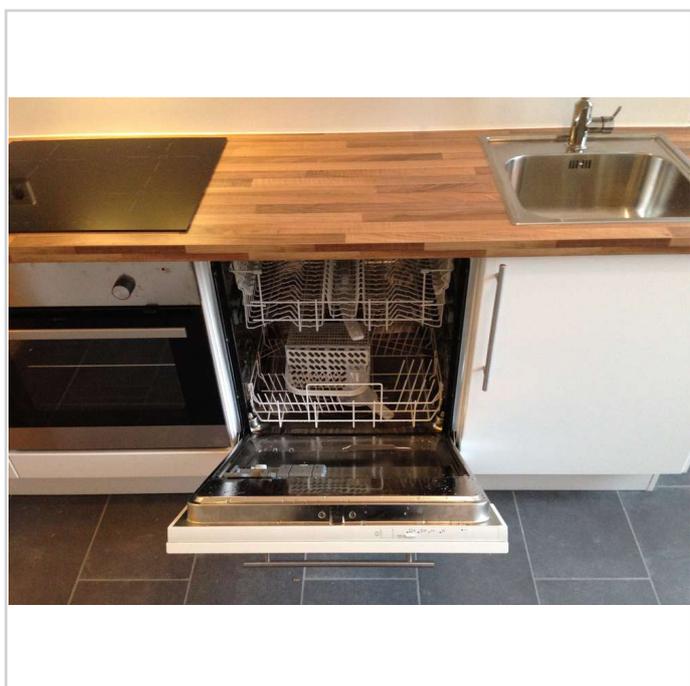
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



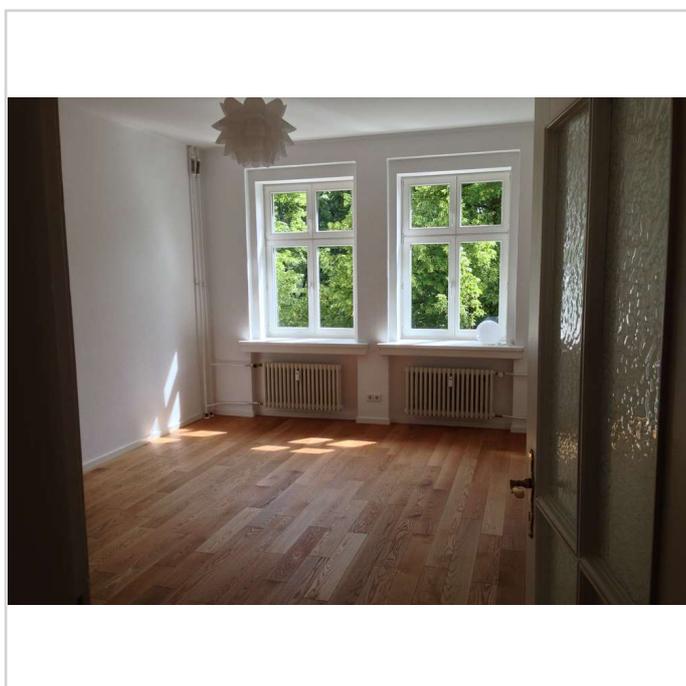
Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer

Ab 01.08.2023: 80qm Wohnung, Karl-Marx-Allee nahe Frankfurter Tor

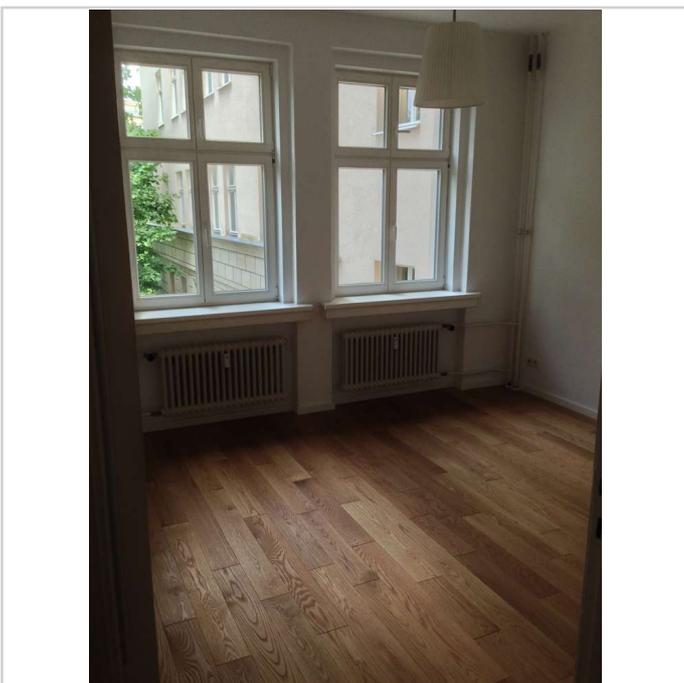


Karl-Marx-Allee 129
10243 Berlin

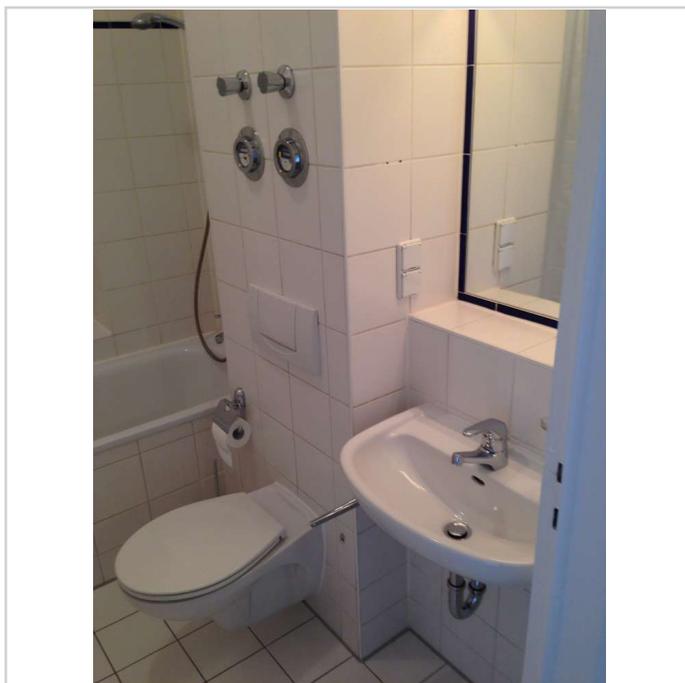
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohnzimmer



Schlafzimmer



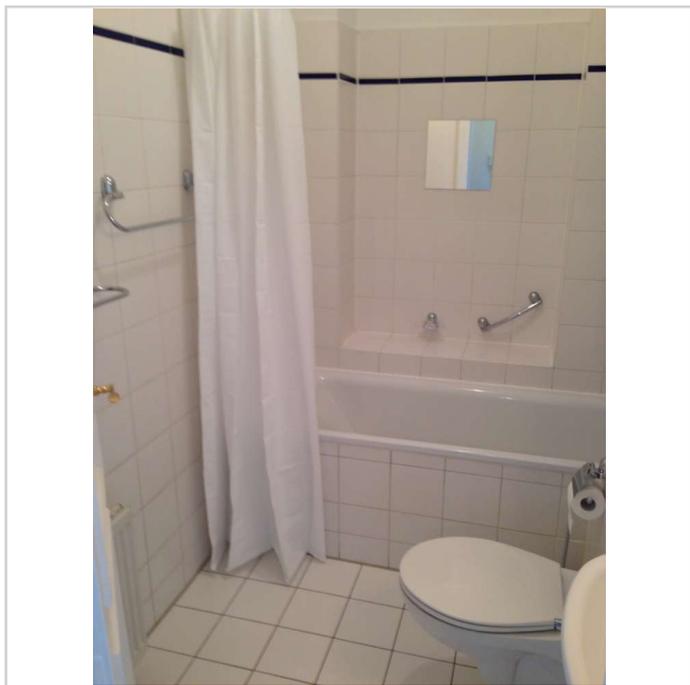
Badezimmer

Ab 01.08.2023: 80qm Wohnung, Karl-Marx-Allee nahe Frankfurter Tor

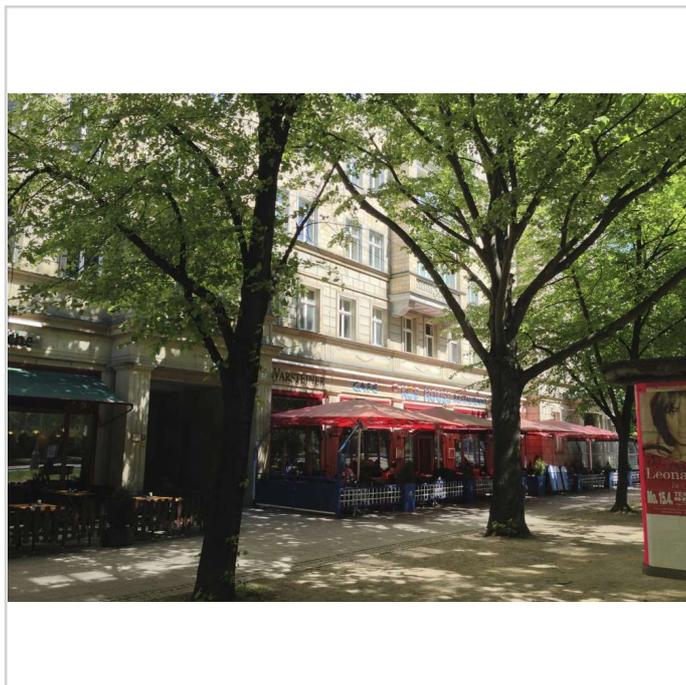


Karl-Marx-Allee 129
10243 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



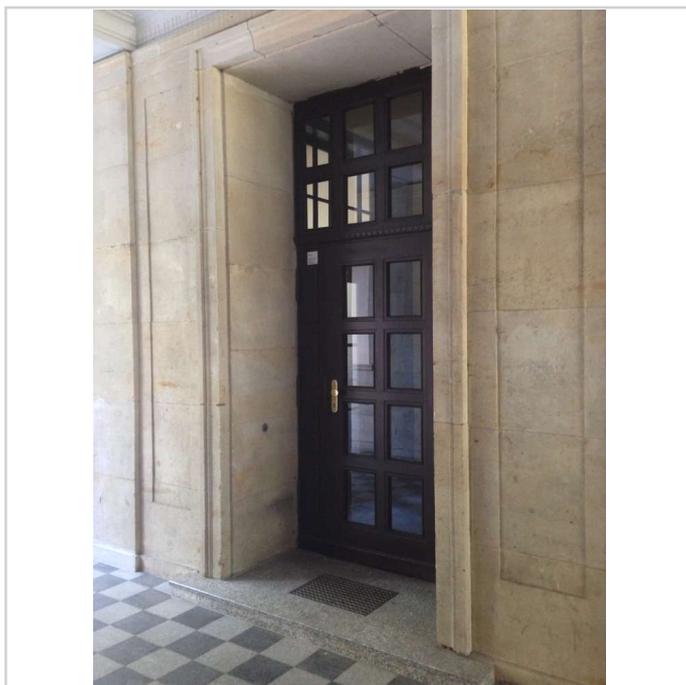
Badezimmer



Hausansicht



Unterdurchgang



Hauseingang

Ab 01.08.2023: 80qm Wohnung, Karl-Marx-Allee nahe Frankfurter Tor



Karl-Marx-Allee 129

10243 Berlin

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 80,00 m²

Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



IMG 1353



Straße



Straße



Straße Rückseite

Ab 01.08.2023: 80qm Wohnung, Karl-Marx-Allee nahe Frankfurter Tor



Karl-Marx-Allee 129

10243 Berlin

Zimmer: 3,00
 Wohnfläche ca.: 80,00 m²
 Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Spielplatz



Entwurf für den Einzelwirtschaftsplan für die Zeit vom 01.01.2023 bis 31.12.2023
 Einheit 8097.0024.02, Nummer Teilungserklärung: 7/23

Umlagefähige Kosten und Erträge

Bezeichnung	Gesamtbetrag	Anteilsberechnung	Ihr Anteil
Wasserversorgung	20.000,00 €	Vorwegumlage	145,25 €
Heizungskosten	65.000,00 €	Vorwegumlage	2.718,55 €
Gebäudeversicherung	4.000,00 €	: 10000,00 MEA x 284,00 MEA	113,60 €
Haftpflichtversicherung	170,00 €	: 10000,00 MEA x 284,00 MEA	4,83 €
Kosten d. Gartenpflege	350,00 €	: 10000,00 MEA x 284,00 MEA	9,94 €
Kosten d. Beleuchtung	160,00 €	: 10000,00 MEA x 284,00 MEA	4,54 €
Straßenreinigung	1.400,00 €	: 10000,00 MEA x 284,00 MEA	39,76 €
Müllabfuhr	3.600,00 €	: 8811,00 MEA x 284,00 MEA	116,04 €
Müllabfuhr/ Recycling	125,00 €	: 8811,00 MEA x 284,00 MEA	4,03 €
Müllabfuhr/ Bio-Müllentsorgung	80,00 €	: 8811,00 MEA x 284,00 MEA	2,58 €
Wartung	750,00 €	: 10000,00 MEA x 284,00 MEA	21,30 €
Hausreinigung	6.800,00 €	: 10000,00 MEA x 284,00 MEA	193,12 €
Schnee- u. Glatteisbeseitigung	800,00 €	: 10000,00 MEA x 284,00 MEA	22,72 €
Hauswart	4.450,00 €	: 10000,00 MEA x 284,00 MEA	126,38 €
Niederschlagswasser	1.850,00 €	: 10000,00 MEA x 284,00 MEA	52,54 €
Zwischensumme:	109.535,00 €		3.575,18 €
weitere Abrechnungseinheiten			
127 Karl-Marx-Allee 127			
Aufzugsanlagen/ Wartung	2.000,00 €	nicht daran beteiligt	
Aufzugsanlagen/ Notrufanlage	850,00 €	nicht daran beteiligt	
Aufzugsanlagen/ TÜV Aufzug	400,00 €	nicht daran beteiligt	
Kosten d. Beleuchtung	1.000,00 €	nicht daran beteiligt	
129 Karl-Marx-Allee 129			
Aufzugsanlagen/ Wartung	2.000,00 €	: 4552,00 MEA x 284,00 MEA	124,78 €
Aufzugsanlagen/ Notrufanlage	850,00 €	: 4552,00 MEA x 284,00 MEA	53,03 €
Aufzugsanlagen/ TÜV Aufzug	400,00 €	: 4552,00 MEA x 284,00 MEA	24,96 €
Kosten d. Beleuchtung	1.000,00 €	: 4552,00 MEA x 284,00 MEA	62,39 €
Zwischensumme:	8.500,00 €		265,16 €

Nebenkosten KMA 2023

Ab 01.08.2023: 80qm Wohnung, Karl-Marx-Allee nahe Frankfurter Tor



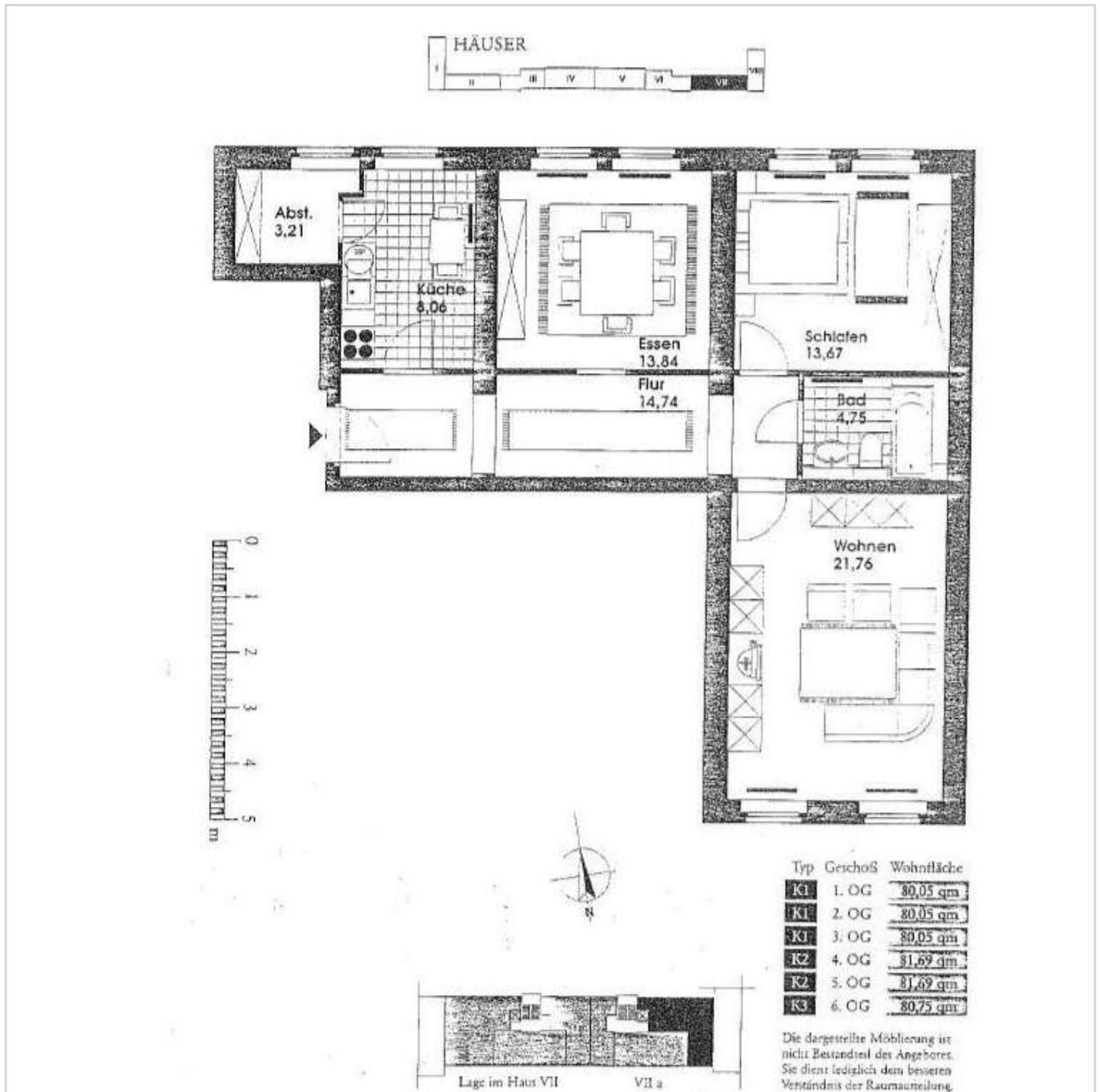
Karl-Marx-Allee 129

10243 Berlin

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 80,00 m²

Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Grundriss

Ab 01.08.2023: 80qm Wohnung, Karl-Marx-Allee nahe Frankfurter Tor



Karl-Marx-Allee 129

10243 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 80,00 m²
Kaltmiete: 1.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

