



WOHNUNG · MIETEN · OBJEKT-NR. 36

Großzügige Wohnung mit großem Balkon und Blick in den grünen Innenhof – Berlin-Spandau

13599 Berlin · Spandau · genaue Adresse auf Anfrage

800 € Kaltmiete/Monat + 200 € NK

Exposé als PDF

ZIMMER

1

WOHNFLÄCHE

42,16 m²

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	36
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung

Vermarktung	Miete
Kaltmiete	800 €
Nebenkosten	200 €/Monat
Provision	
Adresse	13599 Berlin, Spandau
Zimmer	1
Wohnfläche	42,16 m ²
Etage	3. OG
Balkon/Terrasse	Ja
Aufzug	Nein
Stellplatz	Nein
Zustand	nach Vereinbarung
Etagenlage	3
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Online seit	22.9.2026
Zuletzt aktualisiert	22.9.2026

Ausstattung

Renovierung nach Vereinbarung

Die Wohnung ist derzeit renovierungsbedürftig. Vor der Vermietung kann die Wohnung durch den Eigentümer renoviert werden.

Alternativ besteht nach individueller Vereinbarung die Möglichkeit, dass der zukünftige Mieter die Renovierungsarbeiten selbst übernimmt. In diesem Fall kann über einen entsprechenden Erlass mehrerer Monatsmieten als Ausgleich für die übernommenen Renovierungsarbeiten gesprochen werden.

Damit bietet die Wohnung die Möglichkeit, die zukünftigen Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und gleichzeitig von einer individuellen Vereinbarung hinsichtlich der Renovierung zu profitieren.

● Balkon/Terrasse

● Keller

● Einbauküche

Beschreibung

Die ca. 42,16 m² große Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses im Barnewitzer Weg 35 in Berlin-Spandau.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnraum, eine separate, geräumige Küche mit Zugang zu einem großen Balkon, einen Flur sowie ein Badezimmer. Zusätzlich gehört ein eigener Kellerraum zur Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist der große Balkon mit ruhigem Blick in den grünen Innenhof. Auch die Wohnstraße selbst ist ruhig und von viel Grün geprägt und bietet damit eine angenehme Wohnatmosphäre.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse –

Ausweisart

–

Energieträger

–

Baujahr Heizung

–

Baujahr Gebäude

–

Lage

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Mit dem Bus erreichen Sie Spandau sowie den Bahnhof Spandau mit S-Bahn und U-Bahn in etwa 7 Minuten. Damit sind auch weitere Stadtteile Berlins bequem erreichbar.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Weitere Fotos



Bild 2

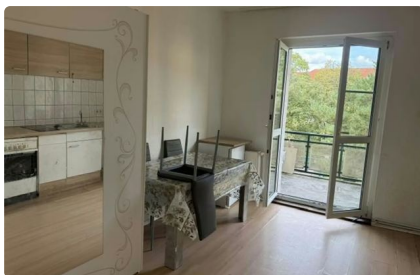


Bild 3



Bild 4



Bild 5

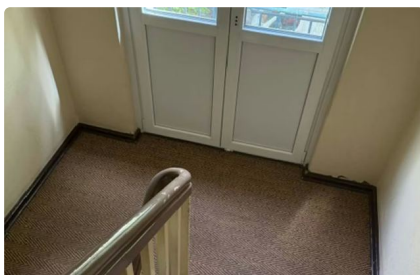


Bild 6

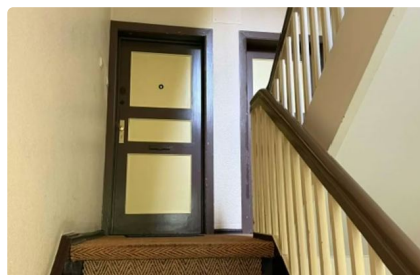


Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. 36 · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.