

Exposé

Wohnung in Berlin

2-Zimmer (62,19 qm), Top-Zustand in Berlin-Friedrichshagen ab 01/2025 zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-283705**

Wohnung

Vermietung: **819 € + NK**

Ansprechpartner:
Siewert

12587 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,19 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	105 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige ruhige 2-Zimmerwohnung, sehr gepflegt, an solvente Mieter (ab Netto-Einkommen mind. 3000 EUR) nach Vereinbarung mit dem Vormieter ab 01/25 ggfs. eher zu vermieten

- mit saniertem Bad mit Fenster (2022)
- mit sanierter Küche mit Fenster und neuer Einbauküche (2022)
- mit Keller
- mit Balkon (Westausrichtung) zum begrünten ruhigen Innenhof
- Tiefgarage kann bei Bedarf später separat gemietet werden (aktuelle Kündigungsfrist 3 Monate)
- im 1. OG
- Wohnung max. für 2 Erwachsene und 1 Kleinkind geeignet.

Ausstattung

fast neue Einbauküche

Küche und Bad neu gefliest

Zimmer und Flur mit Parkett

Flur mit Fenster geeignet als Arbeitsplatz

Einbauschränk im Flur

Keller großzügig.

separater Fahrradkeller

Jetziger Mieter bietet Übernahme von Lampen, Möbeln, Plissees an.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Indexmietvertrag, Mietbürgschaft statt Kautions gewünscht. Interessenten müssen bitte vorab Einkommensnachweise (mindestens 3000 netto Haushaltseinkommen) erbringen und Selbstauskunft (<https://www.ohne-makler.net/content/ratgeber/checklisten-vordrucke/mieterselbstauskunft/download-7>)

Besichtigung nach Vereinbarung am 20.01.24 nach Absprache mit dem Vermieter und aktuellem Mieter möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Friedrichshagen in einer ruhigen Wohnanlage, die Ende der 90er Jahre gebaut wurde. Der Müggelsee ist fußläufig in ca. 7 min. und die nächste Straßenbahnhaltestelle in 4 min. zu erreichen. Bis zur S-Bahn Friedrichshagen sind es ca. 12 min. Bis zur Bölschestraße ca. 5 min.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	88,80 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 17,58 qm

Exposé - Galerie



Küche 8,47 qm



Blick vom Flur

Exposé - Galerie



Küche



Blick aus dem Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 14,7 qm



Bad

Exposé - Galerie



Bad 5,38 qm

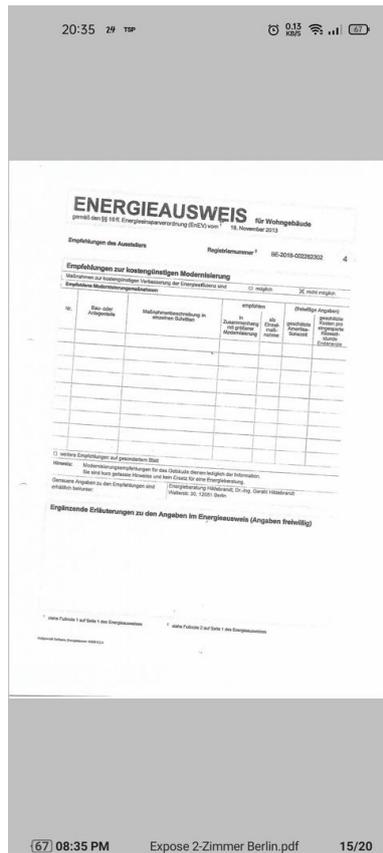


Blick vom Flur ins Schlafzimmer



Einbauschränk im Flur

Exposé - Galerie



E-Ausweis 4



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flureingangsbereich



Flureingangsbereich

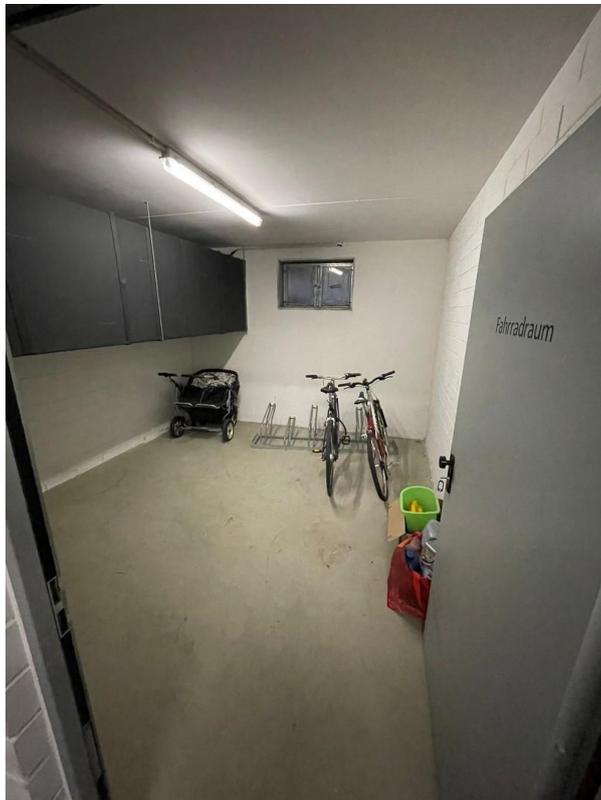
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

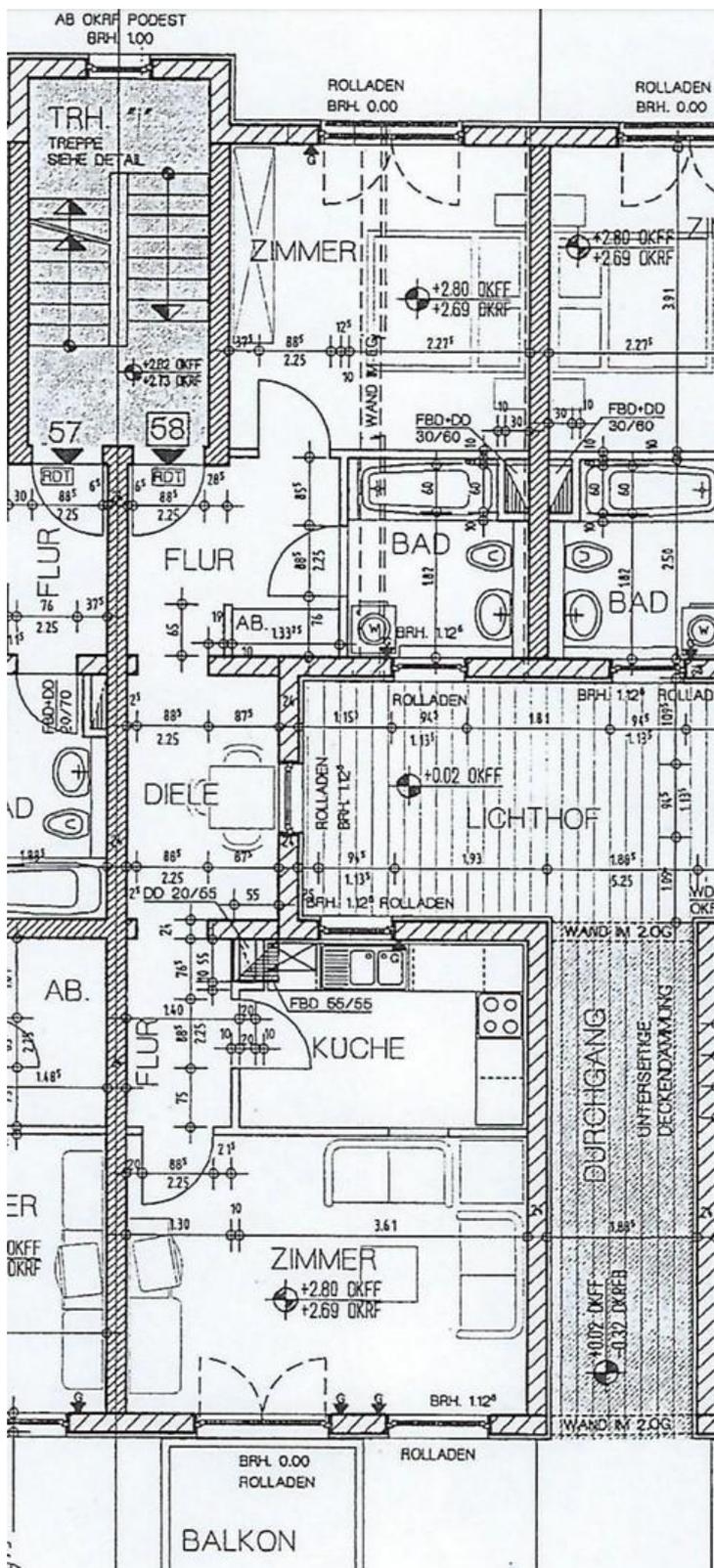


Keller



Fahrradkeller

Exposé - Grundrisse



Grundrisse 1

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoß - Bauteil 3.1

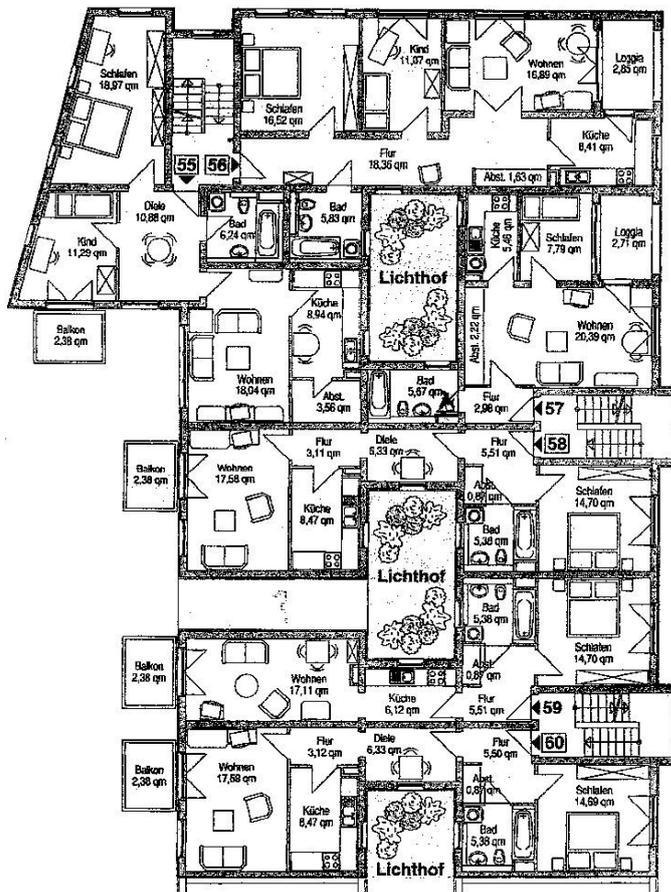
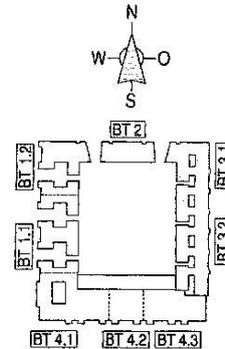
Wohnungen 55 bis 60



Die Wohnungen im Überblick

Whg. 55	3-Zi.	79,13 qm
Whg. 56	3-Zi.	78,71 qm
Whg. 57	1,5-Zi.	46,55 qm
X Whg. 58	2-Zi.	63,40 qm
Whg. 59	2-Zi.	51,32 qm
Whg. 60	2-Zi.	63,39 qm

- ⊗ Flächenangaben in den Räumen ohne Putzabzug.
- ⊕ Gesamflächen der Wohnungen nach 1,5 % Flächenabzug für Innenputz
- ⊗ Die angegebenen Flächen für Balkone, Loggien und Terrassen entsprechen 50 % d. tats. Fläche.
- = geförderte Wohnung



Aus Platzgründen ist der hier abgebildete Grundrißplan stark verkleinert. Eingezeichnete Möbel sind Einrichtungsvorschläge des Architekten und gehören nicht zur Ausstattung der Wohnungen - ausgenommen sind die Kücheneinrichtungen.