

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Vollständig renovierte 1-Zimmer Wohnung in Spandau



Objekt-Nr. OM-328373

#### Wohnung

Vermietung: **935 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mohammed Kayed

Falkenhagener Straße 36  
13585 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1907	Mietsicherheit	2.805 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	65 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre perfekte Kombination aus urbaner Lebensqualität und gemütlichem Wohnen. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und moderner Ausstattung bietet sie auf rund 30 Quadratmetern alles, was das Herz begehrt.

Der großzügige Wohnbereich ist hell und freundlich, dank großer Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Die Küche ist geschickt in den Wohnraum integriert und bietet ausreichend Platz für Kochgelegenheiten. Ein modernes Badezimmer mit Dusche rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

This charming 1-bedroom apartment impresses with its perfect combination of urban quality of life and cozy living. With a well thought-out room layout and modern furnishings, it offers everything your heart desires on around 30 square meters.

The spacious living area is bright and friendly thanks to large windows that let in plenty of natural light and create a pleasant atmosphere. The kitchen is cleverly integrated into the living area and offers plenty of space for cooking. A modern bathroom with shower rounds off the offer and provides additional comfort.

## Ausstattung

Anmeldung möglich!

Zustand: renoviert

1 Zimmer

- Echtholzdielenboden

1 Badezimmer

- Dusche

- Handtuchheizkörper

1 Küche

- eingebaute Küche mit Schränken

- Backofen

- Herd (induktiv)

- Kühlschrank

- Geschirrspüler

- Waschmaschine

(Produktmarke Siemens)

Registration possible!

Condition: renovated

1 bedroom

- Real wood flooring

1 bathroom

- shower

- towel radiator

1 kitchen

- fitted kitchen with cupboards
- oven
- Stove (induction)
- fridge
- dishwasher
- Washing machine

(Siemens product brand)

**Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Eine Besichtigung der Einheit ist nach Absprache möglich, jedoch sind zuvor, die geforderten Unterlagen zur Überprüfung zu übersenden.

Folgende Unterlagen sind vorher an uns zu übersenden:

- Mieter:innen- Selbstauskunft
- SCHUFA- BonitätsCheck
- Vorvermieterbescheinigung
- Identitätsnachweis
- Einkommensnachweis

Wir freuen uns auf Sie!

A viewing of the unit is possible by arrangement, but the required documents must first be sent for inspection.

The following documents must be sent to us beforehand:

- Tenant self-disclosure
- SCHUFA credit check
- Previous landlord's certificate
- Proof of identity
- Proof of income

We look forward to hearing from you!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem aufstrebenden und gut vernetzten Stadtteil Berlins. Das Viertel zeichnet sich durch seine perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und grünen Rückzugsorten aus, die eine hohe Lebensqualität bieten. Die Umgebung ist von einem lebendigen, aber dennoch ruhigen Charme geprägt, der sowohl junge Stadtbewohner als auch Pendler anspricht.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert ins Berliner Stadtzentrum gelangen. Der S-Bahnhof „Falkenhagener Str.“ sowie verschiedene Buslinien befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und garantieren eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz.

Für den täglichen Bedarf finden sich diverse Supermärkte, Bäckereien und Drogerien in der Umgebung, ebenso wie zahlreiche Restaurants, Cafés und kleine Shops.

The apartment is located in an up-and-coming and well-connected district of Berlin. The district is characterized by its perfect combination of urban infrastructure and green retreats that offer a high quality of life. The surrounding area is characterized by a lively yet quiet charm that appeals to both young city dwellers and commuters.

Public transport is in the immediate vicinity, so you can reach Berlin city center quickly and easily. The "Falkenhagener Str." S-Bahn station and various bus routes are just a few minutes walk away and guarantee excellent connections to the transport network.

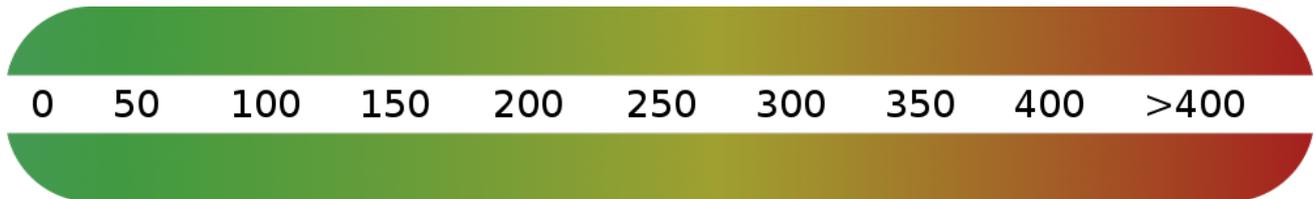
There are various supermarkets, bakeries in the area for your daily needs, as well as numerous restaurants, cafés and small stores.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	141,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



nahegelegene Bushaltestelle

# Exposé - Galerie

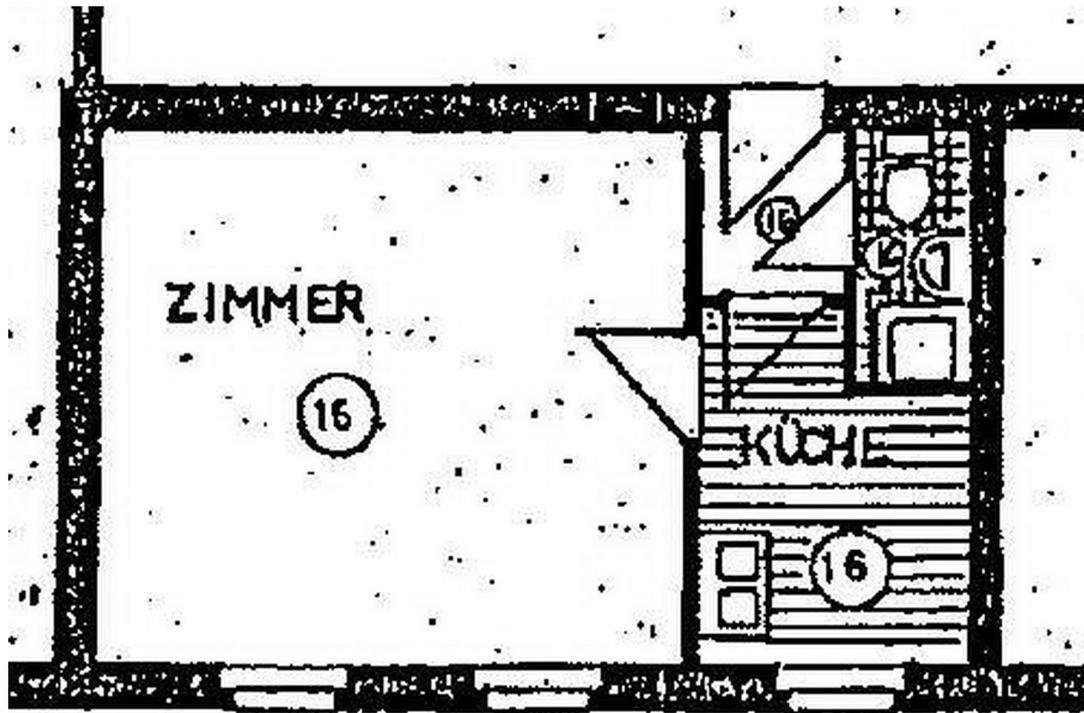


nahgelegener Supermarkt



nahgelegener Kiosk

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Falkenhagener Straße