

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Frisch sanierte Einzimmerwohnung in Friedrichshain



Objekt-Nr. OM-155832

#### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Pfennig

Friedenstraße 62  
10249 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1890	Mietsicherheit	2.340 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Altbauwohnung mit einem Zimmer, einer Wohnküche, einem Bad und einer Abstellkammer. Erstbezug nach umfassender Sanierung. Freundliche Hausbewohner. Das Haus ist modernisiert und wärmegeklämmt und wird vom Eigentümer persönlich betreut.

## Ausstattung

Die Arbeiten sind zu 95% abgeschlossen; die Fotos sind Musterbilder, die aber der Wirklichkeit sehr nahe kommen. Insbesondere die Einbauküche wird noch eingebaut.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Mietvertrag sollte eine Mindestmietzeit von drei Jahren sowie eine Indexmiete (Miete steigt/sinkt mit der Inflation) beinhalten.

Die Wohnung besitzt nur ein Zimmer und ist deshalb für einen Einpersonenhaushalt geeignet, nicht für Paare oder Familien. Aus Mieterschutzgründen kann die Wohnung nicht an Personen vermietet werden, die erklären, sich in einer Zwangslage zu befinden und dringend auf diese Wohnung angewiesen zu sein, z.B. weil ihr Mietvertrag demnächst ausläuft oder eine Eigenbedarfskündigung vorliegt.

Wenn Sie die Wohnung interessiert und Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, schreiben Sie bitte eine Email, in der Sie sich kurz vorstellen. Wenn Sie möchten, können Sie gerne schreiben, warum Sie umziehen und gerade nach Friedrichshain ziehen möchten, was Ihr Beruf und was Ihr Wunscheinzugstermin ist. Ich lege Wert auf eine gute Mietergemeinschaft und suche Mieter, die gerne und längerfristig in der Wohnung leben möchten.

Ich möchte mich schon im Voraus bei Ihnen dafür entschuldigen, dass ich nicht jedem Interessenten werde antworten können. Ich tue wirklich mein Möglichstes, aber ich bin nur eine Person.

Ich freue mich, von Ihnen zu hören.

## Lage

Das Haus liegt im Stadtzentrum, mit dem Auto sechs Minuten vom Alexanderplatz entfernt. Der U-Bahnhof Weberwiese und der Volkspark Friedrichshain liegen in unmittelbarer Nähe, ebenso wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

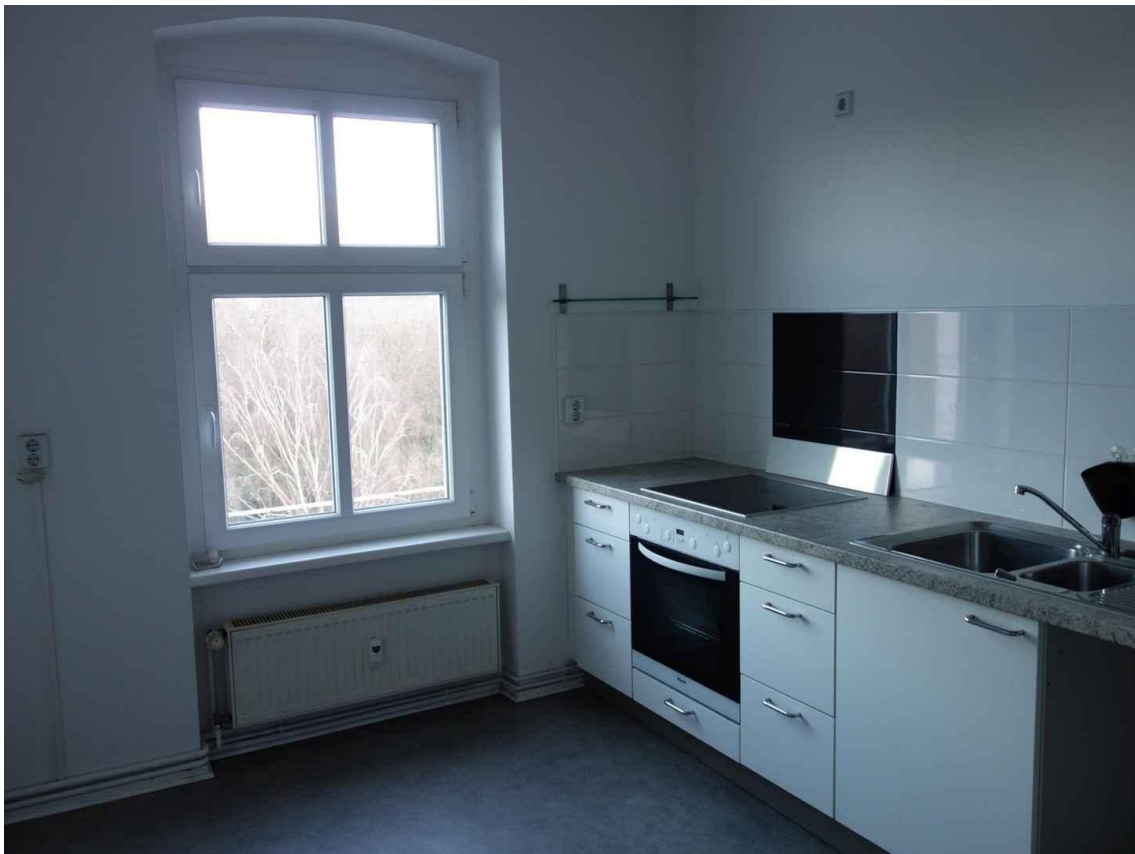
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche (Muster)

# Exposé - Galerie



Bad (Muster)



Ausblick aus Fenster

# Exposé - Galerie

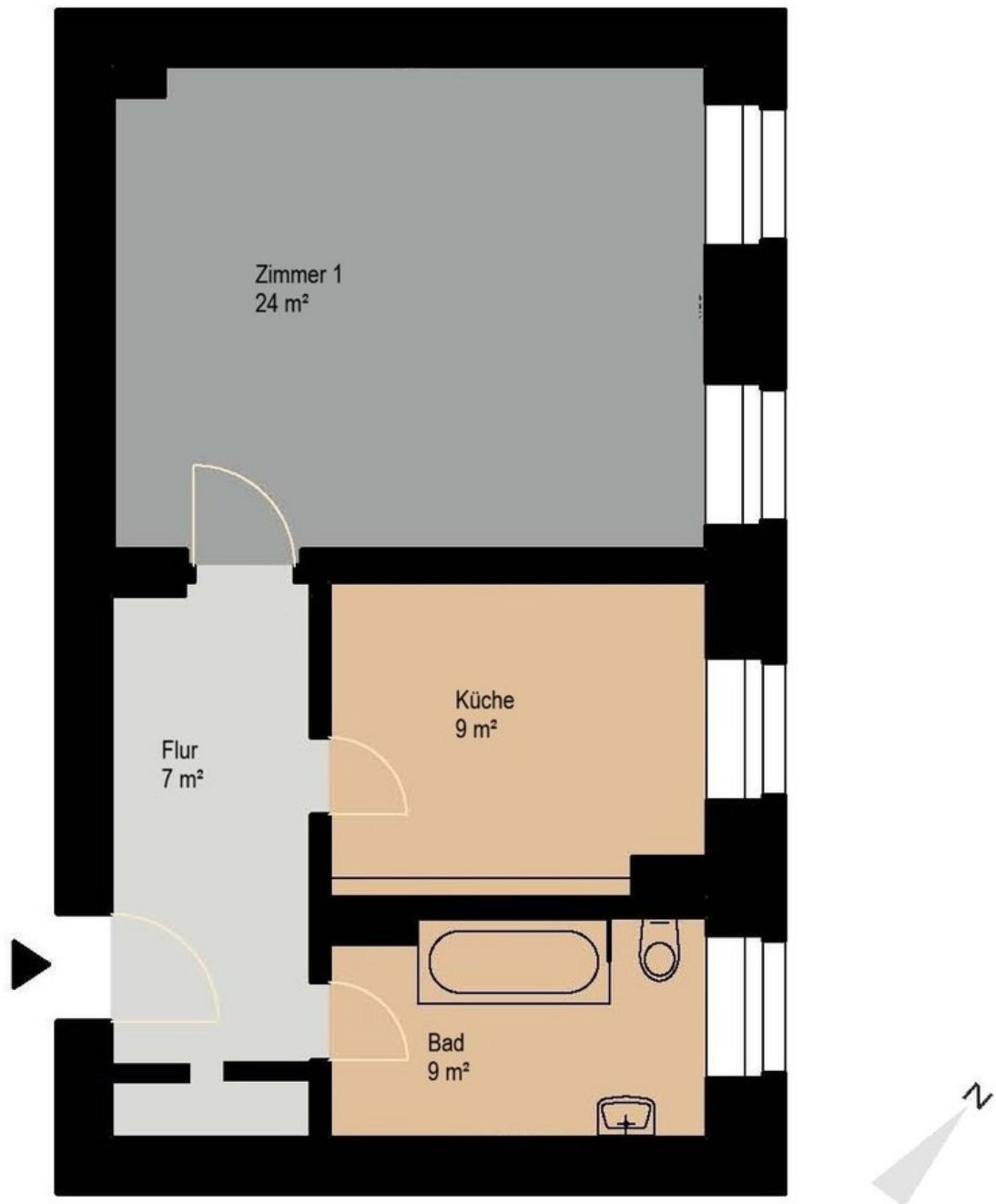


Flur (Muster)



Flur (Muster)

# Exposé - Grundrisse



Grundriss vorläufig