

Exposé

Wohnung in Eberswalde

**3-Zi., 75,5 m², Wintergarten, EBK + Stellplatz – Zentrum
– frei ab 01.04.26**



Objekt-Nr. OM-390552

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. David Brosende

16225 Eberswalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1907	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,50 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	85 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75,5 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines Altbaus in Eberswalde (16225). Die Wohnung wurde 2025 umfassend saniert und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Der Grundriss eignet sich besonders für Paare, eine kleine Familie oder eine 2-Personen-WG: zwei gut nutzbare Zimmer sowie ein offener Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zum Wintergarten. Der Wintergarten ist in die Wohnfläche eingerechnet und kann z. B. als Arbeits- oder Essbereich genutzt werden.

Miete/Kosten (kurz):

Die Nettokaltmiete beträgt 950 € und beinhaltet die Einbauküche sowie den Stellplatz (Aufschlüsselung: 900 € Wohnung + 50 € EBK-Zuschlag; Stellplatz inklusive).

Die kalten Betriebskosten betragen 85 €. Heizung/Warmwasser erfolgt über eine Gas-Etagenheizung (Gasvertrag schließt der Mieter direkt ab). Strom sowie Internet/Telefon werden ebenfalls direkt vom Mieter angemeldet.

Die Wohnung ist ab 01.04.2026 bezugsfrei. Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich und werden gebündelt durchgeführt, da die Wohnung aktuell noch bewohnt ist.

Mietform: Es wird eine Indexmiete gemäß § 557b BGB vereinbart.

Hinweis zu den Fotos: Die Bilder stammen überwiegend aus 10/2025 (kurz nach Sanierung). Inzwischen wurden eine Einbauküche (12/2025) sowie eine Glasduschwand und ein LED-Spiegel im Bad ergänzt. Der Zustand ist weiterhin sehr gepflegt.

Ausstattung

ca. 75,5 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, 1. OG

Wintergarten (in der Wohnfläche enthalten)

Offener Wohn-/Essbereich

Einbauküche (neu, Einbau 12/2025)

Tageslicht-Duschbad, Glasduschwand und LED-Spiegel neu

Gas-Etagenheizung

Stellplatz inklusive

Abstellmöglichkeiten (z. B. Keller/Bodenkammer)

Kostenhinweis: Die angegebenen 85 € sind kalte Betriebskosten. Heizung/Warmwasser erfolgt über Gas-Etagenheizung (separater Gasvertrag durch den Mieter). Strom sowie Internet/Telefon werden ebenfalls direkt vom Mieter angemeldet.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung: Personenzahl, gewünschter Einzugstermin, Beruf/Arbeitsverhältnis und Haushaltsnettoeinkommen (grobe Angabe genügt).

Unterlagen (z. B. SCHUFA, Einkommensnachweise) werden erst nach der Besichtigung bei weiterem Interesse angefordert.

Hinweis: Vermietung bevorzugt an Nichtraucher. Haustiere nach Absprache.

Besichtigungstermine werden gebündelt angeboten, da die Wohnung aktuell noch bewohnt ist.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Eberswalde (16225) in zentraler Lage im Bereich Innenstadt/ Karl-Marx-Platz. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Gastronomie sowie Haltestellen des ÖPNV sind in der näheren Umgebung erreichbar.

Die Straße selbst ist eine innerstädtische Seitenstraße. Dadurch kombiniert die Lage die Vorteile der Innenstadt (kurze Wege) mit einer vergleichsweise ruhigen Wohnsituation. Der Hauptbahnhof Eberswalde ist je nach Wegstrecke ebenfalls gut erreichbar.

Hinweis: Die genaue Adresse wird aus organisatorischen Gründen (Wohnung derzeit bewohnt) nach erster Kontaktaufnahme und Terminabstimmung mitgeteilt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,94 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flügeleingangstür

Exposé - Galerie



Blick in die offene Wohnküche



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Platz für Ihre Küche



Zimmer mit zwei Fenstern

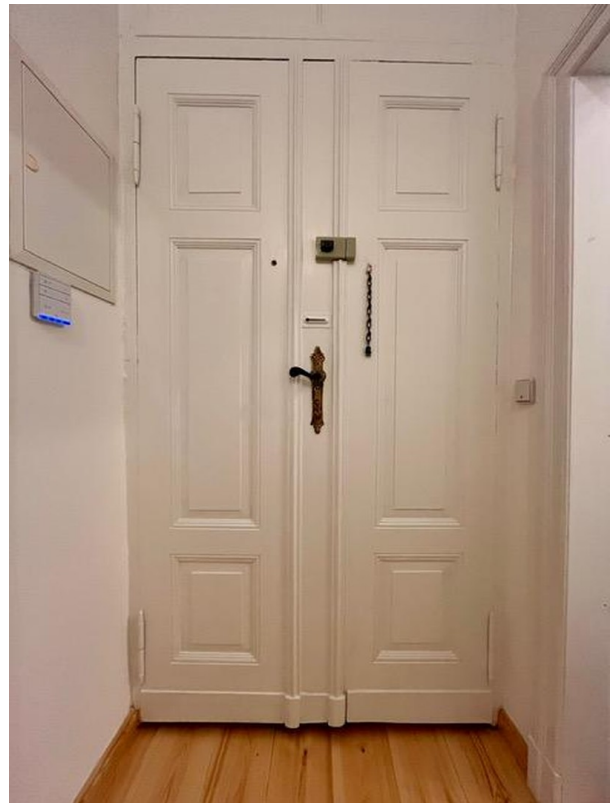
Exposé - Galerie



Zimmer mit zwei Fenstern



Flur mit Blick auf Eingangstür



Wohnungseingangstür (innen)

Exposé - Galerie



Zimmer mit einem Fenster



Zimmer mit einem Fenster

Exposé - Galerie



Blick ins neue Duschbad

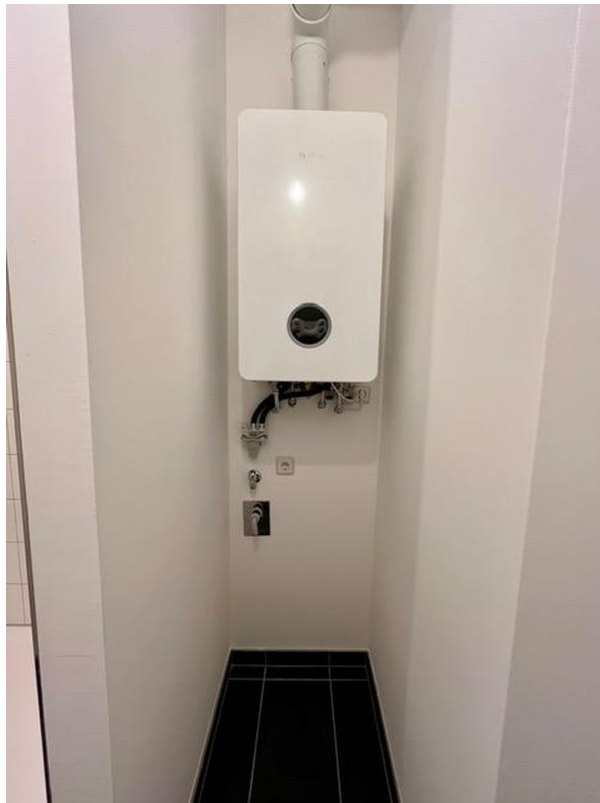


Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad mit Fenster



Gastherme + Anschluss WM

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Abgezogene Dielen

Exposé - Galerie



Dielen Flur und Küchenbereich



Original Türbeschläge

Exposé - Galerie



Neue Gastherme (Bosch)



Thermostat

Exposé - Galerie



Elektrik (neu)



Moderne Gegensprechanlage

Exposé - Galerie



Ornament Hausflur

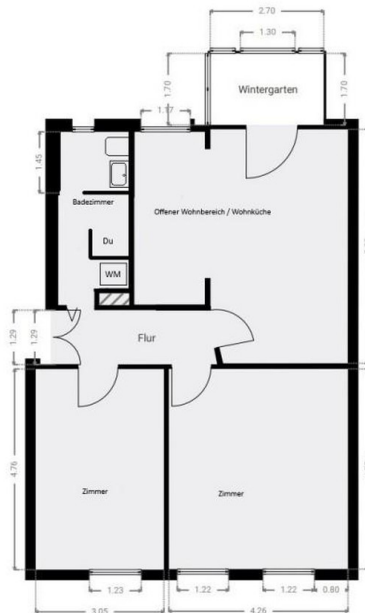


Hofansicht



Hofansicht

Exposé - Galerie



Grundriss