

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

### Frisch renovierte und voll möblierte Wohnung in Top Lage: Winsviertel



Objekt-Nr. **OM-411667**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sasha Tursunova

Winstrasse 5  
10405 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	2.400 €
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese bezaubernde, renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit 35 m<sup>2</sup> liegt im Erdgeschoss im Herzen des Winsviertels. Die Wohnung ist komplett möbliert und schafft eine einladende Atmosphäre für Singles oder Paare.

Die zentrale Lage in der Winstraße 5 bietet Ihnen einfachen Zugang zu lokalen Geschäften, gemütlichen Cafés und öffentlichen Verkehrsmitteln. Genießen Sie den Komfort eines modernen Lebensstils in einem wohlfühlenden Ambiente.

Pauschale Warmmiete:\*\* 1.250 € (inklusive Nebenkosten und Strom)

\*\*Kautiön:\*\* 2.400 €

\*\*Verfügbar:\*\* ab Juni 2026

English below:

This charming, renovated 1-bedroom apartment with 35m<sup>2</sup> is located on the ground floor in the heart of Winsviertel. The apartment is fully furnished and creates an inviting atmosphere for singles or couples.

The central location at Winstraße 5 offers easy access to local shops, cozy cafés, and public transportation. Enjoy the comfort of a modern lifestyle in a welcoming environment.

\*\*Warm Rent:\*\* €1,250 (including utilities and electricity)

\*\*Deposit:\*\* €2,400

\*\*Available:\*\* from June 2026

## Ausstattung

Pauschale Warmmiete:\*\* 1.250 €

Kautiön: 2.400€

Verfügbar: ab Juni 2026

English below:

\*\*Warm Rent:\*\* €1,250 (including utilities and electricity)

\*\*Deposit:\*\* €2,400

\*\*Available:\*\* From June 2026

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Das Apartment ist mit einer neuen Einbauküche ausgestattet und verfügt über eine Waschmaschine sowie alles, was Sie benötigen, um sofort einzuziehen.

English below:

The apartment is equipped with a new fitted kitchen and includes a washing machine, as well as everything you need to move in right away.

## Lage

Das Apartment ist mit einer brandneuen Einbauküche ausgestattet und verfügt über eine Waschmaschine sowie alles, was Sie benötigen, um sofort einzuziehen.

Hier leben Sie im Herzen des Geschehens, ohne auf Ruhe und Gemütlichkeit verzichten zu müssen.

English below:

The apartment is equipped with a brand new fitted kitchen and includes a washing machine, as well as everything you need to move in immediately.

Here, you live in the heart of the action without having to give up on peace and coziness.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



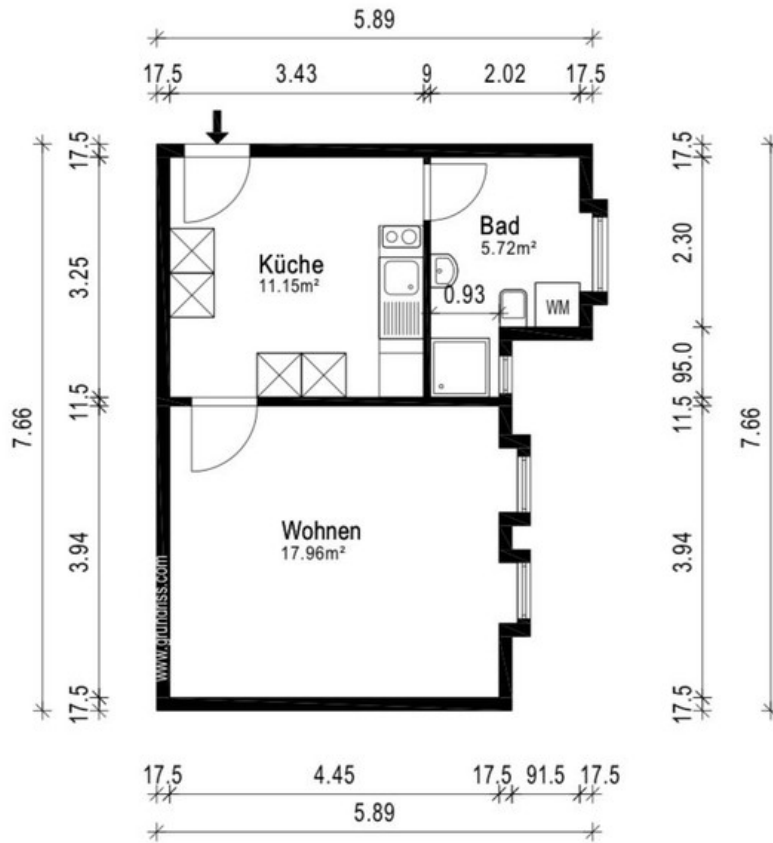
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Gebäude	ETW	
Ort/Straße	10405 Berlin, Winsstrasse 5	
Planinhalt	Erdgeschoss	
Maßstab	1:100/A4	Datum 17.04.2025
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr. 1

grundriss.com  
Aufmaß - CAD-Service - Flächen