

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt Oder

### Bezugsfertig renoviert: Sonnige 4-Zimmer Wohnung im 1. OG in Frankfurt (Oder) - Altberesinchen



Objekt-Nr. OM-427466

#### Wohnung

Vermietung: **785 € + NK**

Ansprechpartner:  
Domare Immobilienverwaltung

Leipzigerstraße 19  
15232 Frankfurt Oder  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.355 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte, gepflegte und funktional ausgestattete 4 Zimmer Wohnung bietet auf ca. 115 m<sup>2</sup> ein komfortables und vielseitiges Wohnambiente. Die durchdachte Raumaufteilung sowie die hellen, großzügigen Räume schaffen ideale Voraussetzungen für individuelles Wohnen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem über das Treppenhaus erreichbar.

Die vier Wohn und Schlafräume verfügen über Größen zwischen ca. 14 m<sup>2</sup> und 23 m<sup>2</sup> und bieten somit flexible Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Auch die Küche mit ca. 14 m<sup>2</sup> sowie das Badezimmer mit ca. 11 m<sup>2</sup> sind angenehm großzügig geschnitten.

Alle Räume sind über einen zentralen, innenliegenden Flur erreichbar, der mit moderner LED Spot Beleuchtung ausgestattet ist und der Wohnung ein zeitgemäßes Ambiente verleiht.

Ein besonderes Highlight sind die großzügigen Fensterfronten, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen und die Wohnung optimal mit Tageslicht fluten.

Ein weiteres Highlight ist das modern ausgestattete Badezimmer. Es verfügt sowohl über eine separate Duschzelle als auch über eine Badewanne. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein Handtuchheizkörper sowie eine separate Fußbodenheizung im gesamten Badbereich.

Die Wohnung überzeugt insgesamt durch ihren sehr gepflegten und frisch renovierten Zustand sowie die hellen, gut geschnittenen Räume, die zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Haustiere sind nach individueller Vereinbarung willkommen.

Die Wohnung ist ab dem 01. April 2026 bezugsfrei. Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften, die Wert auf Raum, Komfort und eine solide Ausstattung legen.

## Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

Ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche

4 großzügige Wohn und Schlafräume

Große Küche und geräumiges Badezimmer

Bad mit Dusche und Badewanne

Fußbodenheizung im Badezimmer

Handtuchheizkörper

Moderner Flur mit LED Spot Beleuchtung

Großzügige Fensterfronten mit viel Tageslicht

Helle, gut geschnittene Räume

Kellerraum vorhanden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Bei Interesse an unserem Immobilienangebot, bitten wir Sie die Selbstauskunft vollständig auszufüllen und uns zusammen mit Ihrer Anfrage zu übermitteln. Auf dieser Grundlage können wir Ihnen zeitnah einen passenden Besichtigungstermin vorschlagen.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung und stehen Ihnen bei Fragen jederzeit zur Verfügung!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im Stadtteil Altberesinchen in Frankfurt Oder und überzeugt durch eine angenehme, gewachsene Wohnatmosphäre. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und bietet eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und urbaner Nähe, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Tramhaltestelle ist in nur etwa 3 Gehminuten erreichbar und gewährleistet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile. Der Hauptbahnhof Frankfurt Oder ist fußläufig in ca. 12 bis 15 Minuten erreichbar und bietet optimale Anschlussmöglichkeiten für Pendler und Reisende.

Besonders komfortabel ist die unmittelbare Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite und sind somit in weniger als 1 Gehminute erreichbar.

Auch für Autofahrer ist die Lage äußerst attraktiv. Die Anbindung an die Autobahn in Richtung Berlin ist in kurzer Zeit erreichbar und macht den Standort besonders interessant für Pendler.

Abgerundet wird das Angebot durch kostenfreie Parkmöglichkeiten im Hinterhof, die zusätzlichen Komfort im Alltag bieten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	135,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Hausaufgang

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Flur hinten

# Exposé - Anhänge

1.

## Selbstauskunft von Mietinteressenten

Wir/ich interessiere/n uns/mich für die nachstehende Wohnung und erteile/n hiermit der Domare Immobilienverwaltung UG, Hauptstraße 85 in 12159 Berlin, freiwillig und verbindlich folgende Selbstauskunft:

<b>Bewerbung um eine</b>	..... Zimmer Wohnung, ca. .... m <sup>2</sup> im ..... (Lage)	
<b>Anschrift</b>		
<b>gewünschte Nutzung ab</b>		
Miethöhe insgesamt mtl.	€	Mietkaution €
Nettokaltmiete mtl.	€	
Betriebskostenvorschuss	€	
Heizkostenvorschuss	€	

	Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
<b>Name, Vorname</b>		
<b>Anschrift</b>		
<b>aktueller Vermieter</b>		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>Telefon / Handy</b>		
<b>E-Mail</b>		
<b>Familienstand</b>		
<b>Nationalität</b>		
<b>Arbeitgeber</b>		
<b>Tätigkeit</b>		
<b>Tätigkeitsbeginn</b>		
<b>Nettoeinkommen mtl.</b>	€	€
<b>Sonstige Einkünfte</b> (Nebentätigkeit, Unterhalt etc.)	€	€

	<b>Mietinteressent/in</b>	<b>Mieteinteressent/in</b>
Bestehen regelmäßige Zahlungsverpflichtungen? zB. Raten, Unterhalt etc.	O ja <span style="margin-left: 150px;">O nein</span> Betrag € Laufzeit bis	O ja <span style="margin-left: 150px;">O nein</span> Betrag € Laufzeit bis

**Weitere, zum Haushalt gehörende Mietinteressenten (Kinder, Verwandte o.a.), ohne, dass diese Vertragspartner werden:**

Name, Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsgrad	eigenes Einkommen

**Sonstige Angaben zur Mietnutzung (z.B. Haustiere, Spielen von Musikinstrumenten, teilgewerbliche Nutzung unter Angabe des Gewerbezweiges etc.):**

**Bestehen Mietverbindlichkeiten aus dem derzeitigen oder einem früheren Mietverhältnis innerhalb der letzten 3 Jahre?**

O ja <span style="margin-left: 150px;">O nein</span>	O ja <span style="margin-left: 150px;">O nein</span>
--	--

**Liegen aktuell oder lagen in den vergangenen 3 Jahren Pfändungen vor?**

O ja <span style="margin-left: 150px;">O nein</span> Betrag € Laufzeit bis	O ja <span style="margin-left: 150px;">O nein</span> Betrag € Laufzeit bis
--	--

**Ist das derzeitige Mietverhältnis vom Vermieter oder Ihnen gekündigt worden bzw. steht eine Kündigung bevor?**

Grund der Kündigung	O ja <span style="margin-left: 150px;">O nein</span>	O ja <span style="margin-left: 150px;">O nein</span>
---------------------	--	--

Ist ein gerichtliches Räumungsverfahren gegen Sie anhängig?	O ja <span style="margin-left: 150px;">O nein</span>	O ja <span style="margin-left: 150px;">O nein</span>
---	--	--

**Anmerkungen / Wünsche**

Ich/wir erkläre/n, dass ich/wir ausdrücklich entsprechend § 28 Bundesdatenschutzgesetz mit der Verwendung der abgegebenen Daten für eigene Zwecke des Verwenders einverstanden bin/sind. Die Abgabe meiner/unserer persönlichen Daten erfolgt ausdrücklich freiwillig und in Bezug auf die Bewerbung der auf Seite 1 genannten Wohnung.

Ich/wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass die vorstehenden Angaben vollständig sind und der Wahrheit entsprechen. Unvollständige und/oder unrichtige Angaben berechtigen den Vermieter zur Anfechtung bzw. Kündigung eines abgeschlossenen Mietvertrages.

Die vorstehenden Angaben des/der Wohnungsbewerber/in werden streng vertraulich behandelt; insbesondere werden die Bestimmungen des Datenschutzes zum Schutz personenbezogener Daten (§1, §2 Bundesdatenschutzgesetz) beachtet.

Mit meiner/unserer Unterschrift bestätige/n ich/wir, dass mir/uns der Energieausweis für das Wohngebäude zur Einsichtnahme vorgelegt worden ist.

<b>Ort, Datum      Mietinteressent/in</b>	<b>Ort, Datum      Mietinteressent/-in</b>

<b>Folgende Unterlagen sind der Bewerbung in Kopie beizufügen:</b>	
<input type="checkbox"/> Personalausweis (Vorder- und Rückseite)	<input type="checkbox"/> aktuelle Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
<input type="checkbox"/> Gehaltsnachweis der letzten 3 Monate / Rentennachweis	<input type="checkbox"/> aktueller SCHUFA-Nachweis

Die von Ihnen übermittelten persönlichen Daten werden ausschließlich für die Bewerbung für die auf Seite 1 genannten Wohnung von der Firma Assarius Immobilienverwaltung gelesen und geprüft. Sollte es nicht zu einem Vertragsabschluss mit Ihnen kommen, werden Ihre persönlichen Daten sowie alle diesbezüglich von Ihnen eingereichten Unterlagen gem. DSGVO spätestens 4 Wochen nach Neuvermietung der Räumlichkeiten vernichtet. Sofern Sie eine Rückgabe Ihrer eingereichten Unterlagen wünschen, fügen Sie bitte einen adressierten und frankierten Rückumschlag bei, da andernfalls eine Entsorgung vorgenommen und versichert wird.