

Exposé

Wohnung in 15232

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



Objekt-Nr. OM-450603

Wohnung

Vermietung: **785 € + NK**

Ansprechpartner:
David Kowalkowski

Leipzigerstraße 19
15232 15232
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.355 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	105,00 m ²	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. 105 m² 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 m² und 23 m² und bieten somit flexible Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Auch die Küche mit ca. 14 m² sowie das Badezimmer mit ca. 11 m² 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. 105 m² 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

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.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	135,90 kWh/(m ² 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



Schlafzimmer



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Flur hinten

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft Mieter

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:

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

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

