

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

### Nachmieter gesucht! 1-Zimmer-Wohnung in Berlin-Hakenfelde zum 01.08.2026



Objekt-Nr. OM-472400  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **642 € + NK**

13587 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	37,55 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	108 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suche eine:n Nachmieter:in für meine gemütliche, gut geschnittene 1-Wohnung mit ca. 37,55 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Baujahr 1954) in ruhiger Lage von Berlin-Spandau.

Die Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss mit Wohn-/Schlafzimmer, separater Küche inkl. Küchenzeile einem Tageslichtbad, einer kleinen Abstellfläche und einem Balkon mit Blick in den Innenhof.

Durch die Lage im Erdgeschoss ist sie bequem und ohne viel Treppensteigen erreichbar.

Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Parkplätze findet man vor der Tür.

Die Wohnung wird ab dem 01.08.2026 frei und kann kurzfristig übernommen werden.

Mein Vermieter benötigt zur Prüfung:

- Stammdatenblatt
- Schufa-Auskunft
- Gehaltsnachweis
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Der Vermieter verlangt eine Mindestmietdauer von 2 Jahren.

## Ausstattung

- Hochpaterre, ca. 37,55 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 1
- Heizungsart: Zentralheizung
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Bodenbelag: Vinyl & Fliesen

## Lage

Die Wohnung liegt in Berlin-Spandau (13587), im ruhigen und grünen Ortsteil Hakenfelde. Wer Natur, Wasser und trotzdem gute Anbindung schätzt, ist hier richtig.

Verkehrsanbindung: Die Bushaltestelle ist direkt vor der Tür. Mit dem Auto besteht schnelle Anbindung.

Nahversorgung: Supermärkte, Discounter, Bäcker, Ärzte und Apotheken für den täglichen Bedarf finden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Spandauer Altstadt mit ihrem umfangreichen Einzelhandels- und Gastronomieangebot ist in kurzer Zeit erreichbar.

Freizeit & Erholung: Spaziergänge und Radtouren entlang der Havel, Grünanlagen und Wasserlagen liegen direkt vor der Tür — ein hoher Freizeitwert im grünen Berliner Westen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Abstellfläche



Wohn- /Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon mit Blick auf den Hof



Park direkt gegenüber

