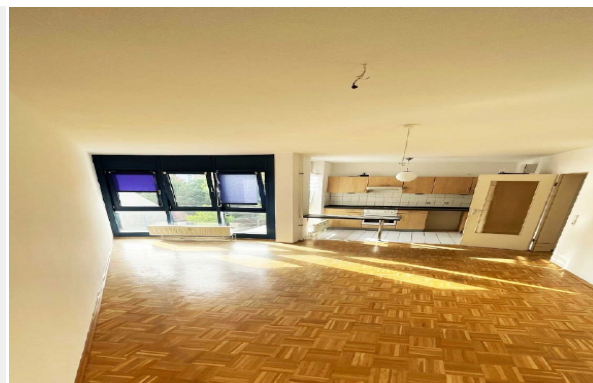




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 12003

**Berlin - kurzfristig bezugsfertig, Mietbeginn 01.Mai 2026, direkt am "Tierpark Berlin"**

### **Eckdaten**

|             |                                           |
|-------------|-------------------------------------------|
| Warmmiete   | 924,41 €                                  |
| Nebenkosten | 325,00 €                                  |
| Kaution     | 1.798,00 €                                |
| Provision   | für den Mieter PROVISIONSFREI inkl. MwSt. |

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>          | <b>51,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>1,5</b>                |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>1,0</b>                |
| <b>Baujahr</b>             | <b>1997</b>               |
| <b>Zustand</b>             | <b>Teil/Vollrenoviert</b> |
| <b>Bad</b>                 | <b>Wanne</b>              |
| <b>Küche</b>               | <b>Einbauküche</b>        |
| <b>Bodenart</b>            | <b>Fliesen, Parkett</b>   |
| <b>Heizungsart</b>         | <b>Zentral</b>            |
| <b>Befeuerung</b>          | <b>Gas</b>                |
| <b>Fahrstuhl</b>           | <b>Personen</b>           |
| <b>Barrierefrei</b>        |                           |
| <b>Unterkellert</b>        | <b>Keller</b>             |

## Energieausweis

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b> | <b>Verbrauchsausweis</b>        |
| <b>Gültig bis</b>        | <b>26.11.2028</b>               |
| <b>Energiekennwert</b>   | <b>95 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |

## Objektbeschreibung

### Lage

**Die Immobilie befindet sich im Berliner Bezirk Lichtenberg, am historischen Ortskern Friedrichsfelde, direkt am "Tierpark Friedrichsfelde".**

**Eine gute Verkehrsanbindung ist auch in dieser Wohnlage selbstverständlich.**

**Die Nähe zum "Tierpark Berlin" und zum "Schloßpark Friedrichsfelde" machen dieses Objekt besonders attraktiv.**

**Eine gute Verkehrsanbindung gewährleisten die U-Bahnlinie 5, die Straßenbahn und diverse Buslinien.**

**Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls im nahen Umfeld.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Zur Vermietung steht eine freie 1,5-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten, modernen Stadthaus (BJ 1997).*

*Mietbeginn ist der 01.05.2026, nach Absprache wäre jedoch ein Mietbeginn am 15.03.2026 möglich.*

**Bruttowarmmiete: 924,41 Euro**

**Nettokaltmiete: 599,41 Euro; Nebenkosten: 325,00 Euro**

**Kaution: 1.798,00 Euro**

*Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten und frisch renovierten Zustand.*

*Das Wohnhaus verfügt über barrierefreie Zugänge und einen ebenerdigen Zugang zum Aufzug.*

*Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.*

*Der Wohneinheit ist ein externer Abstellraum im Dachgeschoss zugeteilt.*

## Ausstattung

*Die Wohneinheit liegt in guter Lage zur Vorderseite des Hauses, in Richtung der ruhigen Alfred-Kowalke-Straße, hat einen interessanten Schnitt und verfügt über Parkett- und Fliesenböden.*

**WE 59 - 1,5-Zimmer-Wohnung, 50,97 m<sup>2</sup>, im 4.OG,**

- Parkettböden
- Einbauküche
- große Fensterflächen
- Wannenbad

*Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass Rauchen und Haustierhaltung in der Wohnung nicht erwünscht sind.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Sonstiges

**Damit Sie die Wohnung anmieten können, benötigen wir folgende Unterlagen von Ihnen:**

- a) Mieter-Selbstauskunft
- b) Kopie der letzten Meldebescheinigung
- c) Schufa-Eigenauskünfte (nicht älter als 3 Monate)
- d) Mietschuldenfreiheitsbescheinigung durch den jetzigen Vermieter
- e) Nachweis über derzeitige Einnahmen.

**Die gesamten Nettobezüge sollten etwa 3x so hoch sein, wie die Gesamtmiete = 1/3 für Miete und 2/3 für Lebenshaltungskosten**

- f) Nachweis über eine bestehende Haftpflichtversicherung



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

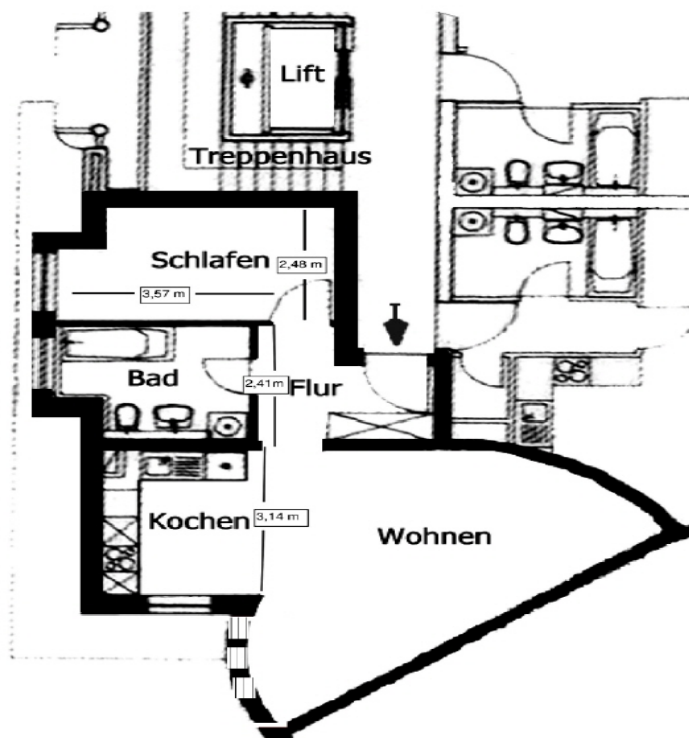
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)