

# Exposé

## Wohnung in Walddrehna

### Erstbezug nach Sanierung! 3 Zi.Whg. mit Balkon in Walddrehna



Objekt-Nr. OM-302282

#### Wohnung

Vermietung: **528 € + NK**

Ansprechpartner:  
Manuela Tobni  
Telefon: 035455 85831

Pilzheide 14  
15926 Walddrehna  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1977	Summe Nebenkosten	198 €
Etagen	5	Mietsicherheit	1.584 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	99 €	Etage	2. OG
Heizkosten	99 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach umfassender Sanierung!

Ab sofort kann in die komplett sanierte schöne 3 Zimmer Wohnung, welche im 2. OG liegt, eingezogen werden. Hell und lichtdurchflutet sind die Wohnräume, es gibt eine Wohnküche und einen geräumigen Flur. Den ruhig gelegenen Balkon zur Waldseite können Sie im Sommer zu Ihrem zweiten Wohnzimmer machen. Ihnen stehen außerdem ein Kellerraum und ausreichend kostenfreie Parkplätze direkt am Wohnhaus zur Verfügung. Haustiere sind nach Absprache gestattet.

Die Hausverwaltung ist vor Ort.

!! Wir bieten weitere komplett sanierte 3 und 4 Zimmer Wohnungen mit Balkon an !!

Gegenüber der Wohnanlage befinden sich Grundschule und Kita.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Badezimmer mit Badewanne

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Das Objekt befindet sich in Heideblick, im ruhigen und grünen Ortsteil Walddrehna. Kita, Grundschule und Sporteinrichtungen sind unweit der Wohnanlage. Die Stadt Luckau mit ihrer umfangreichen Infrastruktur und vielen Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 15 min entfernt, ebenso die Stadt Sonnewalde. Die Bahnlinie RE8 verkehrt in Reichweite und schließt Sie an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr an. Fußläufig vom Objekt entfernt erreichen Sie zwei Restaurants und einen Arzt.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer mit Wanne

# Exposé - Galerie



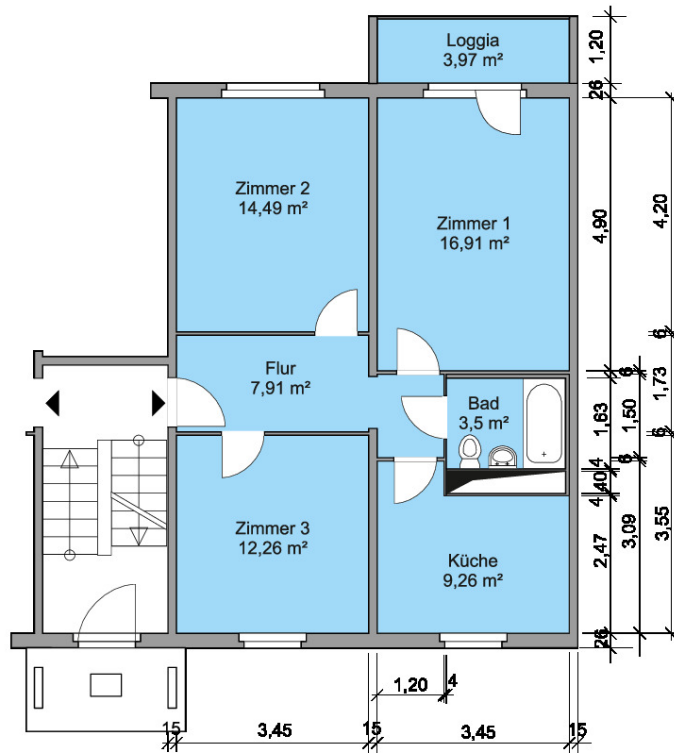
Wohnungseingang



Blick vom Balkon

# Exposé - Grundrisse

PH 14/0102



PH 10/0102  
PH 10/0102