

Exposé

Einfamilienhaus in Finsterwalde

Einfamilienhaus freistehend zur Vermietung



Objekt-Nr. OM-401912

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.290 € + NK**

03238 Finsterwalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	570,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	164,70 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.870 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives voll unterkellertes freistehendes Einfamilienhaus mit Garten / Grundstück, Garage und Carport in ruhiger Nebenstraße steht in Finsterwalde für Sie zur Vermietung!

Im Erdgeschoss gelangen Sie direkt vom Windfang in den Flur mit Zugang zum Keller und Obergeschoß. Das Gäste-WC ist neben dem Waschmaschinenanschluss zusätzlich mit einer Dusche ausgestattet. Eine wirklich geräumige Küche mit ca. 20,3 m² bringt die Familie mit "Kind und Kegel" ganz bequem an einen Tisch. Die Einbauküche inkl. der eingebauten Geräte wird zur Nutzung überlassen.

Vom Wohnzimmer betreten Sie die Terrasse mit Zugang zum Garten.

Über die Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoß. Auf einer Nutzfläche von ca. 79 m² verteilen sich drei weitere Zimmer sowie das Wannenbad.

Alle Fenster im Erd- und Obergeschoß verfügen über zusätzliche handbetätigte Rollläden, teilweise mit Insektenschutzgitter.

Beheizt wird das Haus über Gas. Das gesamte Erdgeschoß besitzt eine Fußbodenheizung, das Obergeschoß und der Keller werden mit Wandheizkörper erwärmt.

Im Garten können Sie nach Herzenslust „primeln“, werkeln und spielen. Der Eigentümer lässt Ihnen bei der Gestaltung eigentlich freie Hand - eine grundsätzliche Pflege erfolgt durch den Mieter.

Das Einfahrtstor zum Grundstück ist automatisiert. Ebenfalls ist eine Garage mit einem elektrischem Tor vorhanden. Es schließt sich ein Carport an, welches auch als überdachte Sitzzecke genutzt werden kann.

Die monatliche Miete der Immobile mit Grundstück beträgt 1.290,00 €.

Zusätzlich entstehen Nebenkosten für Müllbeseitigung, Wasser- und

Abwasser-, Strom-, Gas-, Telefonversorgung trägt Mieter.

Anforderungen des Vermieters:

Eine Tierhaltung ist erlaubt, muss jedoch mit dem Vermieter abgestimmt werden und bedarf der Zustimmung. Das Haus ist ein Liebhaberstück und soll weiterhin so behandelt werden. Der Vermieter wünscht sich einen Mieter, der bereit ist, den Garten zu pflegen und die Hecke zu schneiden, sowie die Verantwortung für die Straßenräumung/Gehweg vor dem Haus im Winter zu übernehmen und im Herbst das Laub zu fegen. Der Mieter soll ebenfalls in der Lage sein, kleine Reparaturarbeiten am Haus und Garten selber vorzunehmen.

Ausstattung

Das Angebot im Überblick:

- komplettes Einfamilienhaus mit Grundstück zur alleinigen Nutzung
- Terrasse nach Süden ausgerichtet für gemütliche Stunden - Zugang über

Wohnzimmer

- fünf Zimmer, alle separat zugänglich
- Fliesenfußböden im Erdgeschoß
- Laminat- und Fliesenfußböden im Obergeschoß
- Bad mit Fenster im Erdgeschoß, Dusche, Waschmaschinenanschluss
- Bad mit Fenster im Obergeschoß, Handtuchheizkörper, Badewanne

- Wohnküche mit ca. 20,3 m²
- Einbauküche mit Geräten
- Fußbodenbeheizung + Wandheizkörper
- Gas- Heizung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir waren bemüht, das Exposé gewissenhaft zu erstellen, dennoch können sich mal Fehler einschleichen: Alle Angaben sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Lage

Finsterwalde ist eine Stadt im südlichen Brandenburg und mit 16.500 Einwohnern und der einwohnerreichste Ort im Landkreis Elbe-Elster.

Finsterwalde gilt als attraktiver Wirtschaftsstandort: die Firmen Kjellberg Schweißtechnik, Formteil- und Schraubenwerk, Voestalpine u.a. sind hier angesiedelt. Der Mittelstand ist in Finsterwalde ebenso gut ausgeprägt.

Ferner kann sich Finsterwalde als Bildungsstandort sehen lassen. Neben zahlreichen Kindertagesstätten mit einer Betreuung ab frühestem Kindesalter befinden sich drei Grundschulen, das Sängerstadt-Gymnasium sowie eine Oberschule in Finsterwalde.

Die Infrastruktur wurde in den letzten Jahren ständig weiter entwickelt und ausgebaut. So gibt es u.a. eine Schwimmhalle, ein Freibad, ein Skaterpark, einen Fußballgolfplatz sowie die Bürgerheide von Finsterwalde, die weitere Möglichkeiten, wie z.B. den Tierpark bereit hält.

Es bestehen gute Anbindungen mit der Bahn nach Cottbus, Leipzig sowie Berlin. Auch mit dem Kfz ist Finsterwalde über die Autobahn A13 gut zu

erreichen. Der öffentliche Nahverkehr verfügt über eine eigene Stadtlinie.

Kultureller Höhepunkt aller 2 Jahre ist das Finsterwalder Sängerfest, aber auch weitere Highlights, wie das Sparkassen Sommer Open Air, Buchlesungen, Finsterwalder Kammermusik-Festival sind ein Aushängeschild für Finsterwalde. In sportlicher Sicht verfügt Finsterwalde über mehr als 20 Vereine.

Man kann in Finsterwalde aber auch nur so verweilen und die historischen Strukturen sowie gepflegten Parkanlagen genießen. Finsterwalde ist gut ausgestattet mit niveauvollen gastronomischen Einrichtungen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	165,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



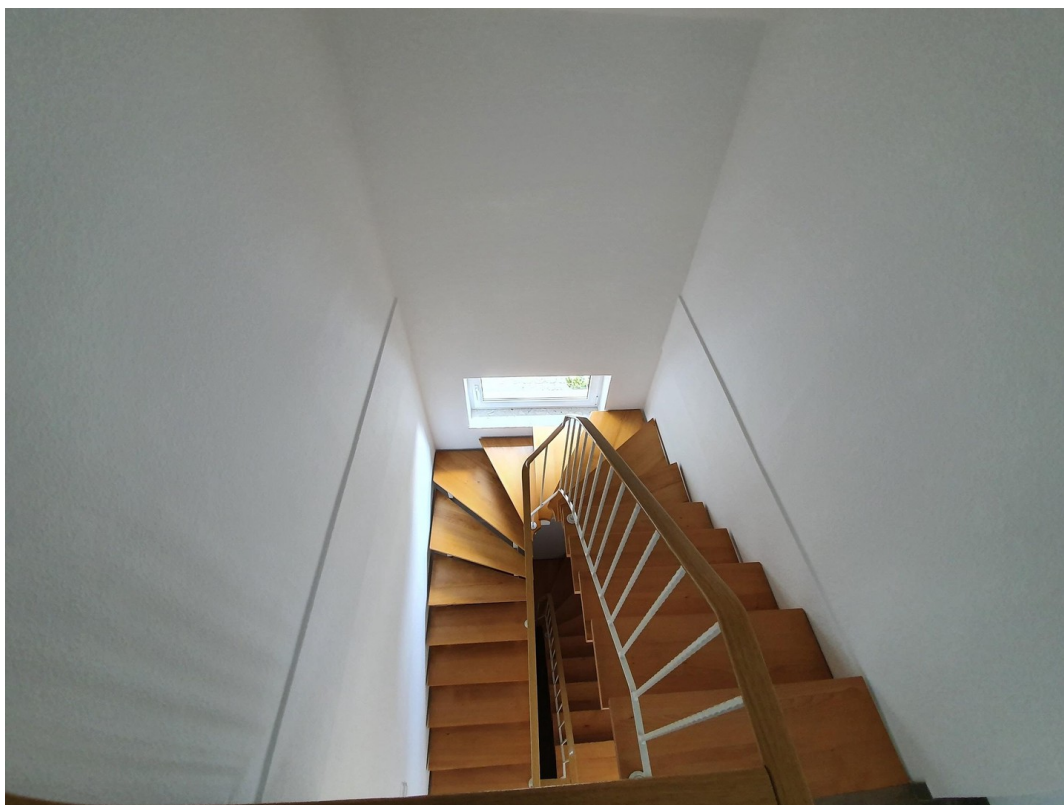
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



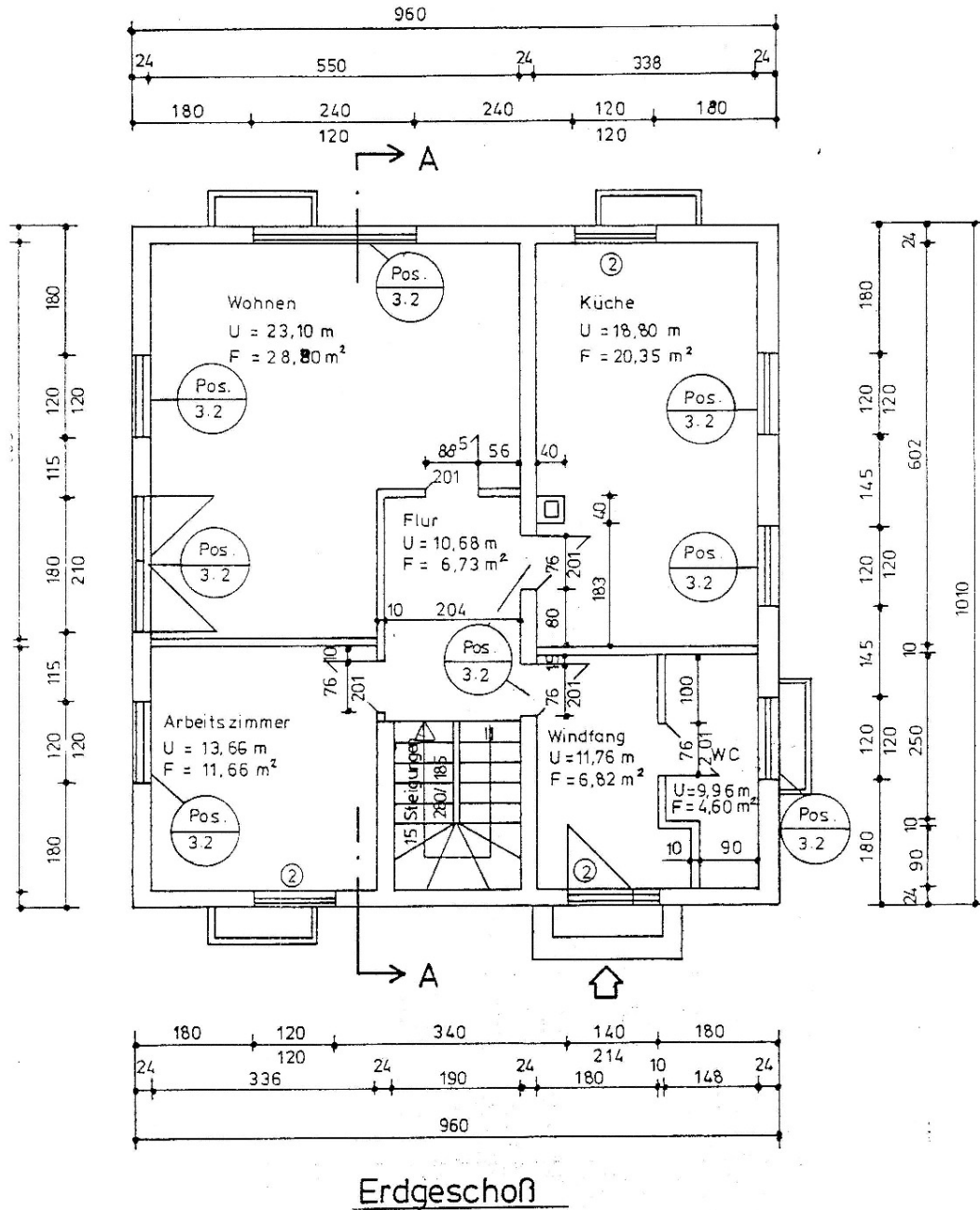
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Obengeschoss

Dimensions:

- Overall width: 960
- Overall depth: 1010

Room Details:

- Schlafen:** 2m x 20,52 m, F = 24,81 m²
- Kind (top right):** 2m x 17,36 m, F = 17,91 m²
- Kind (bottom right):** 2m x 15,20 m, F = 14,26 m²
- Bad:** 2m x 15,20 m, F = 14,26 m²
- Kind (bottom left):** 2m x 16,24 m, F = 15,99 m²
- Flur:** 2m x 9,88 m, F = 5,92 m²

Section A-A:

Dimensions: 24, 336, 10, 204, 24, 338, 24, 550, 24, 338, 24.

Exposé - Grundrisse

