

# Exposé

## Wohnung in Fürstenwalde

### Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG im Hinterhaus



Objekt-Nr. OM-411421

#### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Larissa Stelzl

15517 Fürstenwalde  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1900
Zimmer	3,00
Wohnfläche	75,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	83 €
Heizkosten	83 €
Summe Nebenkosten	166 €

Mietsicherheit	2.625 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem hervorragenden Zustand und wurde komplett saniert. Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Böden und Wände hochwertig erneuert. In allen Wohnräumen wurde stilvolles Vinyl in Eichenoptik verlegt. Das Badezimmer wurde ebenfalls vollständig neu gestaltet und mit modernen Fliesen, hochwertiger Keramik sowie qualitätsvollen Armaturen ausgestattet. Zusätzlich wurden die Außenwände neu gedämmt, was zu spürbar geringeren Heizkosten beiträgt.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss des Hinterhauses eines ruhigen Mehrfamilienhauses in Fürstenwalde. Sie verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche, einen Flur, ein Badezimmer sowie einen Abstellraum. Mit einer Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> eignet sie sich ideal für Paare, kleine Familien oder Wohngemeinschaften.

Dank ihrer zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur schnell erreichbar. Zudem besteht die Möglichkeit zur Gartenmitbenutzung im Hinterhof.

Hinweis: Die Wohnung wird unmöbliert übergeben. Zur besseren Veranschaulichung wurden beispielhafte KI-Bilder verwendet.

## Ausstattung

Die Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Essen.

Es gibt ein Abstellraum, der beliebig benutzt werden kann.

Die Wohnung ist sehr hell und schön geschnitten.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

## Sonstiges

Für die Anmietung der Wohnung sind folgende Unterlagen erforderlich:

- Selbstauskunft
- Schufa-Bonitätsauskunft
- Mietzahlungsbestätigung/Mietschuldenfreiheitsbestätigung
- Einkommensnachweis

## Lage

Die Wohnung liegt ruhig im Hinterhaus und profitiert gleichzeitig von einer zentralen Lage.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Lage bietet eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und Rückzugsmöglichkeiten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



KI Beispiel Bild





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

