

Exposé

Wohnung in Eberswalde

Ebw. Westend: Schöne komplett sanierte 2 Zi Whg. mit Balkon



Objekt-Nr. OM-419778

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Heegermühler Str. 32
16225 Eberswalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	59,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modern saniert - Bahnhofsnähe - Balkon zum Garten

Im dritten Obergeschoß des gepflegten Mehrfamilienhauses liegt diese aufwändig neu renovierte Zweizimmer Altbauwohnung, die zum 01.07.2026 bezogen werden kann. Die Wohnung verfügt über einen angenehm geräumigen Flur und zwei helle Zimmer, eines mit Balkon zur ruhigen Hofseite. Die Böden sind modern in weißgrauer Holzoptik gestaltet. Das strassenseitige Zimmer verfügt über Schallschutzfenster, die Heegermühler Strasse stört so gar nicht. Zusätzlich wurde dort für heiße Sommertage (Südseite) eine elektrische Sonnenschutzmarkise zur Abschattung der Fenster montiert. Die Küche ist großzügig geschnitten, so dass Platz für eine Küchenzeile und eine Essecke ist. Das Bad, selbstverständlich mit Tageslicht, verfügt über schöne Fliesen, eine Badewanne, Waschbecken und WC. Ein Waschmaschinenanschluss ist in der Küche vorhanden.

Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten des Hauses mit einer schönen Sitzecke mitbenutzen können. Wenn Sie einen Pflanzkasten für eigenes Gemüse oder Blumen aufstellen möchten, ist das gerne möglich. Fahrräder, Kisten oder einzulagernde Gegenstände lassen sich im ebenfalls zur Wohnung gehörenden Kellerraum unterbringen.

Vor dem Haus sind Bügel zum Anschliessen Ihres Fahrrades montiert. Im Innenhof befindet sich eine zusätzliche, überdachte Fahrradabstellmöglichkeit zur Mitnutzung.

Ausstattung

Einfach einziehen und wohlfühlen: Es handelt sich um eine neuwertig sanierte Wohnung mit in moderner Farbe gehaltenen Boden und vollständig sanierten Wänden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Wichtig: Bitte melden Sie sich bei Interesse mit Namen, Angaben zu Beruf, Einkommen und ihrem Schufa-Score. Bewerbung bei Besichtigung nur mit vollständigen Unterlagen (letzte drei Einkommensnachweise, vollst. Schufa-Auskunft, Mieterauskunft, Mietschuldenfreiheitserklärung).

Pflichtangaben zum Energieverbrauch

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 87,7 kWh(m²*a)

Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 1912

Heizungsart: Etagengasheizung

Wesentliche Energieträger: Erdgas

Alle Angaben in dieser Annonce sind sorgfältig getätigt. Fehlerhafte Angaben können nicht ausgeschlossen werden, daher sind die Angaben ohne Gewähr. Maßgeblich sind nur die im Mietvertrag gemachten Angaben und geschlossenen Vereinbarungen.

Lage

Die TOP Lage der Wohnung im beliebten Eberswalde-Westend bietet eine ausgezeichnete Alltagsinfrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und alle wichtigen Versorgungseinrichtungen sind super bequem zu Fuß erreichbar. Mit dem Bus sind Sie in

etwa 10 Minuten am historischen Marktplatz. Für Freizeit und Erholung sorgen das Freizeitbad BAFF, das Movie-Magic-Kino sowie der malerische Treidelweg entlang des Finowkanals. Eine gute Auswahl an KITAS und Schulen findet sich ebenso im Stadtteil. Der Hauptbahnhof Eberswalde mit direkter Bahnverbindung nach Berlin liegt ebenfalls in fußläufiger Nähe – ideal für Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick zum Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Hausansicht