

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Biesenthal

### Schöne 2- Zimmer Wohnung mit Einbauküche zu vermieten

Objekt-Nr. OM-420303

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:  
Larissa Stelzl

16359 Biesenthal  
Brandenburg  
Deutschland

|                   |          |                       |                     |
|-------------------|----------|-----------------------|---------------------|
| Baujahr           | 1897     | Miete Garage/Stellpl. | 75 €                |
| Zimmer            | 2,00     | Mietsicherheit        | 1.550 €             |
| Wohnfläche        | 49,00 m² | Übernahme             | sofort              |
| Energieträger     | Gas      | Zustand               | Erstbez. n. Sanier. |
| Nebenkosten       | 70 €     | Badezimmer            | 1                   |
| Heizkosten        | 70 €     | Garagen               | 1                   |
| Summe Nebenkosten | 140 €    |                       |                     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch sanierte Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Gebäudes in Biesenthal. Die Einheit wird erstmals nach Sanierung bezogen und überzeugt durch eine klare Raumaufteilung sowie helle, freundliche Räume.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie einen Flur. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und im Mietumfang enthalten.

Besonders geeignet für Pendler, Singles und Paare.

Die Wohnung wird leer übergeben. Zur besseren Ansicht wurden die Bilder KI bearbeitet.

Die monatliche Vergütung für einen Stellplatz beträgt 30,00 €.

## Ausstattung

- Erstbezug nach umfassender Sanierung
- Gartenmitbenutzung, es gibt einen Gartenbereich der von allen Mietern genutzt werden kann
- Helle, freundliche Räume
- Badezimmer mit Badewanne
- Einbauküche vorhanden

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Bitte stellen Sie sich in vollen Sätzen, aussagekräftig bei uns vor.

Für die Anmietung der Wohnung sind folgende Unterlagen erforderlich:

- Selbstauskunft
- Schufa-Bonitätsauskunft
- Mietzahlungsbestätigung/Mietschuldenfreiheitsbestätigung
- Einkommensnachweis
- Identitätsnachweis (bei Vertragsabschluss)

Tiere sind nach Absprache erlaubt.

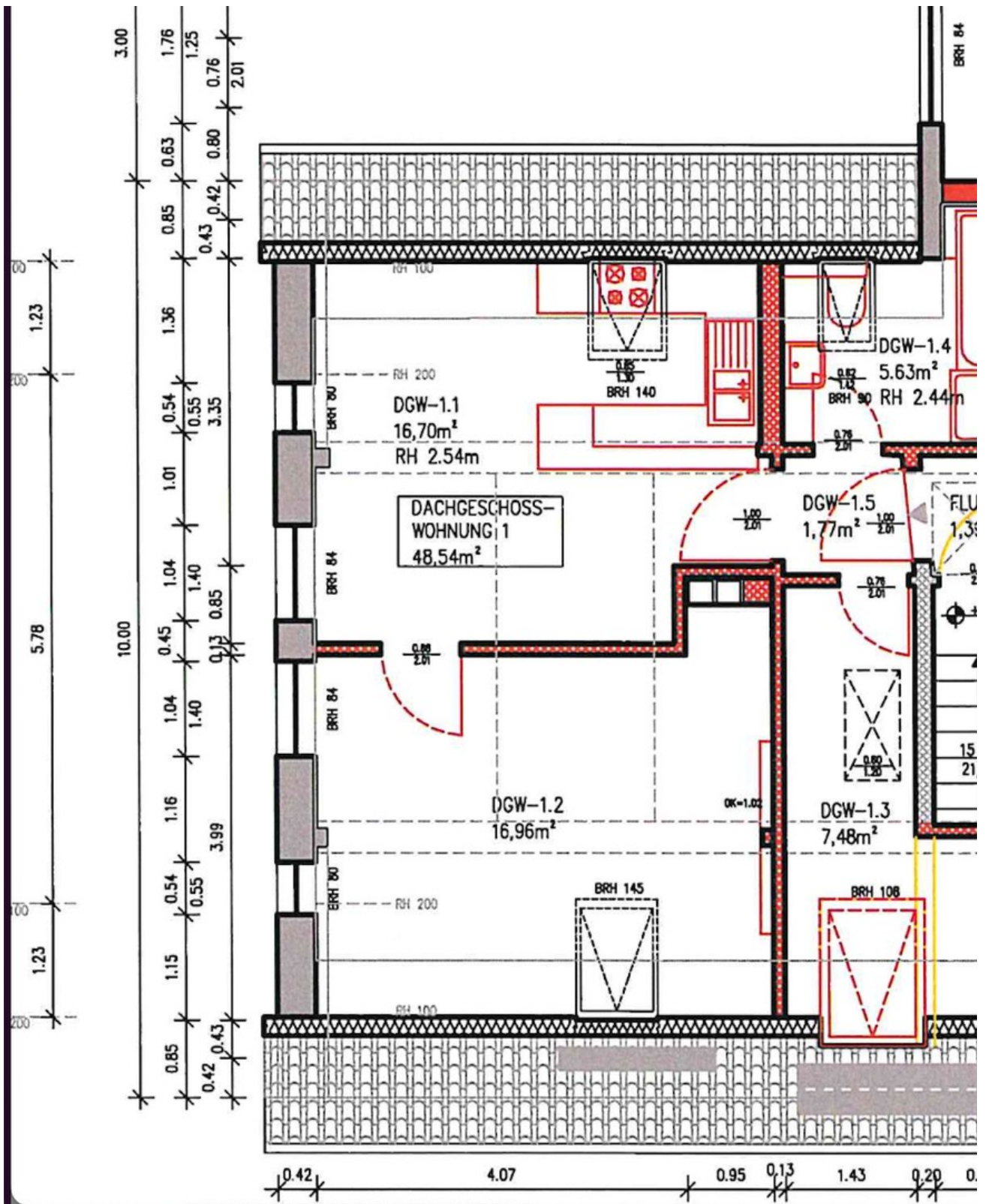
## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage in Biesenthal, einer beliebten Kleinstadt nordöstlich von Berlin. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung und bietet eine angenehme Mischung aus Natur und Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Nähe zu Wald- und Erholungsflächen macht den Standort besonders attraktiv.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 116,80 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D                |

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



Beispiel Wohnzimmer





# Exposé - Grundrisse



Beispiel Schlafzimmer





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

