

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Biesenthal

### Schöne 3- Zimmerwohnung in Biesenthal



Objekt-Nr. OM-420353

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **690 € + NK**

16359 Biesenthal  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1897	Summe Nebenkosten	185 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	1.725 €
Wohnfläche	57,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	95 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung

# 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, 1 Schlafzimmer, 1 kleines Kinderzimmer oder Büro, ein offenes Küchenkonzept, ein Badezimmer sowie einen Flur.

Besonders geeignet für Pendler, Singles und Paare.

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

Es kann ein Stellplatz für 30€ im Monat mit dazu erworben werden.

## Ausstattung

- Erstbezug nach umfassender Sanierung
- Gartenmitbenutzung, es gibt einen Gartenbereich der von allen Mietern genutzt werden kann
- Helle, freundliche Räume
- Badezimmer mit Badewanne
- Garage mit zusätzlicher Nutzfläche im Hinterraum

Auf Wunsch kann für ein Aufpreis von 85€ eine Einbauküche eingebaut werden.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

## 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 - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Beispiel Küche



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

