

Exposé

Wohnung in Rüdersdorf

2-Zimmer Wohnung im altersgerecht ausgestatteten Neubau



Objekt-Nr. OM-421366

Wohnung

Vermietung: **1.113 € + NK**

Ansprechpartner:
Manja Kirchberg
Telefon: 03362 28123
Mobil: 0170 7759807

Am Kanal 40
15562 Rüdersdorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2018
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	79,46 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	350 €
Miete Garage/Stellpl.	65 €
Mietsicherheit	3.339 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.03.2026
Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Tiefgaragenplätze	4
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie, handelt es sich um einen in 2018/2019 fertig gestellten Neubau. Die Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung und kann ab dem 01.03.2026 bezogen werden. Das Apartment verfügt über ein großes, einladendes, helles und freundliches Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich. Hier kann die Küche frei im amerikanischen, offenen Stil geplant, und von dem Mieter selbst gestaltet werden. Alternativ kann auch die Küche der Vormieter, gegen eine Abstandszahlung, übernommen werden. Auch das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über einen eigenen Zugang zu der großen Süd-Terrasse. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Die Immobilie lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen und ist somit barrierefrei und altersgerecht zugänglich. Besonders hervorzuheben ist auch die großzügige Terrasse, auf der man wunderbar den Feierabend/Ruhestand genießen kann. Das Objekt verfügt über eine Tiefgarage, mit vier Stellplätzen. Nach Absprache, besteht hier auch die Möglichkeit, Elektromobile abzustellen. Von der Tiefgarage erreichen Sie, über den Fahrstuhl, alle Etagen bequem und schnell.

Ausstattung

Alle Zimmer verfügen über eine moderne Fußbodenheizung sowie einen hochwertigen Vinylbodenbelag. Die Fenster haben integrierte, motorisierte Beschattungsmöglichkeiten. Das innenliegende geräumige, Bad ist gefliest und mit einer bodentiefen großen Dusche und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Der helle Treppenflur wurde mit einem ansprechenden Marmor belegt und ist hell und großzügig gestaltet.

Die Eigentümer haben die Immobilie altersgerecht ausgestattet und möchten vorwiegend ein Klientel im Rentenalter ansprechen. Sicherlich sind auch alle ruhigen, jüngeren Interessenten willkommen, die die Vorteile dieser gehoben ausgestatteten Immobilie und die Bequemlichkeit eines Fahrstuhls schätzen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Impressum:

Damaschke Hausservice

Hausverwaltung

Ethel-und-Julius-Rosenberg-Straße 30

15569 Woltersdorf

Telefon: 03362/28123

Telefax: 03362/28124

Handy: 0170/7759807

Email: info@damaschke-hausservice.de

www.damaschke-hausservice.de

Firmeninhaber: Manja Kirchberg

Gerichtsstand: Fürstenwalde

Steuernummer: 061 / 238 / 09570

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Gemeindeverwaltung Woltersdorf

Rudolf-Breitscheid-Straße 23

15569 Woltersdorf

Lage

In unmittelbarer Nähe finden Sie ein asiatisches Restaurant, eine Apotheke und einen Supermarkt. Keine 100 Meter sind eine Bushaltestelle sowie die Haltestelle der Straßenbahn entfernt. Auch ein kleiner Park, welcher schnell fußläufig zu erreichen ist, lädt zu einem Spaziergang am Kanal (vom Stienitzsee zum Kalksee) ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Bad Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Wohnzimmer mit Küchenbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küchenbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Hausflur



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



LEGENDE

- 01 Flur - 6,28 m
- 02 Bad - 7,24 m
- 03 Schlafzimme
- 04 Wohnen/Kü
- 05 Terrasse

Exposé - Grundrisse

