

# Exposé

## Wohnung in Eberswalde

### Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen



Objekt-Nr. OM-426032

#### Wohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Ansprechpartner:  
E. Schäfer

16225 Eberswalde  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	1.980 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	4. OG
Heizkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen 10-Parteienhaus im Leibnizviertel von Eberswalde. Alle Räume sind bequem vom Flur aus begehbar, was eine klare und praktische Raumaufteilung schafft. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein großes Schlafzimmer, ein kleineres Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Tageslichtbad.

Die Wohnung ist frisch renoviert, unter anderem mit neuen Böden, Badinstallationen etc. Ein besonderes Highlight sind die zwei Außenflächen: Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus zugänglich, die großzügige Dachterrasse erreicht man vom kleineren Schlafzimmer. Gerade für Pflanzenliebhaber oder alle, die gerne draußen entspannen, ist die Dachterrasse ein echtes Plus. Zudem sind Fahrrad- und Pkw-Stellplätze direkt vor dem Haus vorhanden.

Bei Interesse kann eine moderne und voll ausgestattete Einbauküche für 60 Euro im Monat mitvermietet werden. Ein Beispielbild ist in den Fotos gelistet. Zusätzlich gibt es auch die Möglichkeit zur Kellernutzung.

## Ausstattung

- ++ frisch renovierte Wohnung, komplett bezugsfertig
- ++ sehr effizienter Grundriss mit drei Zimmern
- ++ Tageslichtbad mit Badewanne
- ++ Hochwertiger Laminatboden in allen Wohnräumen, Fliesen in den Nassbereichen
- ++ Zwei Balkone: klassischer Balkon und großzügige Dachterrasse
- ++ Angenehm warme Wohnung mit guter Energieeffizienz (B)
- ++ Neue und voll ausgestattete Einbauküche kann für 60EUR mitvermietet werden
- ++ Möglichkeit zur Kellernutzung

Der Grundriss wird nachgereicht.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt in Eberswalde ruhig und zugleich sehr gut angebunden. Sowohl das Stadtzentrum als auch der Bahnhof Eberswalde sind fußläufig in unter ca. 15 Minuten erreichbar.

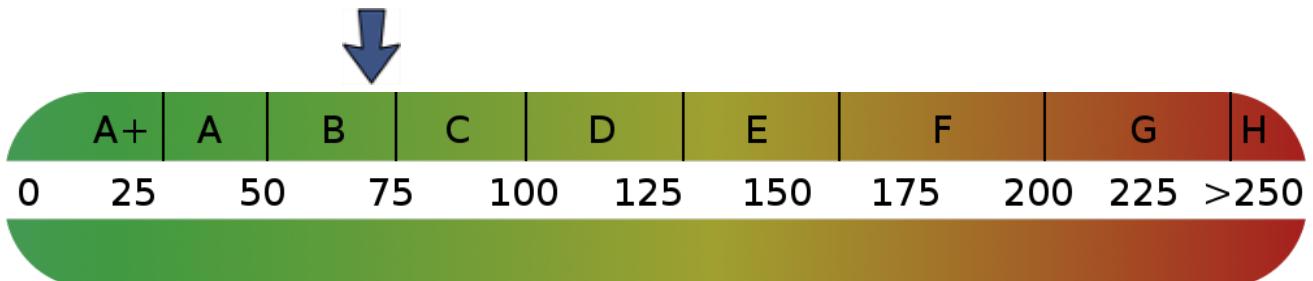
Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Bushaltestellen und weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in kurzer Gehentfernung. Die Lage bietet damit eine ideale Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	72,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Kind/Büro



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Einbauküche (Beispiel)

# Exposé - Galerie



Flur



Terrasse