

Exposé

Wohnung in Kleinbeeren

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Kleinbeeren - ruhige Lage



Objekt-Nr. OM-434712

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Diedersdorfer Strasse 5B
14979 Kleinbeeren
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	55,00 m²	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	170 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, kleineren Wohnhauses mit nur zwei Etagen in Kleinbeeren. Die Wohnung besticht durch ein praktisches Wohnkonzept, das sich ideal für Singles oder Paare eignet. Ein eigenes Kellerabteil gehört zur Wohnung und bietet praktischen Stauraum. Ein Außenstellplatz direkt am Haus wird für monatlich 25 € separat mit angeboten.

Die Wohnung ist ab dem 01.04.2026 verfügbar. Wir suchen ein langfristiges Mietverhältnis und wünschen uns eine vertragliche Mindestmietzeit von 2 Jahren. Haustiere sind nach vorheriger Absprache willkommen.

Ausstattung

Besonderes Angebot: Um Sie bei Ihrem Einzug zu unterstützen, gewähren wir Ihnen für die Eigenleistung bei der Renovierung einen Nachlass von 50 % auf die Nettokaltmiete in den ersten zwei Monaten.

Hinweis zur Energie: Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung (Energieeffizienzklasse E, Baujahr 1962). Die Gaskosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten; der Mieter schließt hierfür einen eigenen Vertrag mit einem Versorger ab (Erfahrungswert des Vormieters: ca. 80 €/Monat).

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

zu Erbringen sind folgende Unterlagen:

Die letzten 3 Gehaltsnachweise

Ausweiskopie

Aktuelle Schufa-Auskunft

Mieterselbstauskunft

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom Vorvermieter

Ein einfaches Führungszeugnis kann zur Untermauerung der persönlichen Zuverlässigkeit freiwillig vorgelegt werden

Impressum:

Angaben gemäß § 5 TMG:

Gobel Invest GmbH Feldweg 2

14979 Großbeeren

Vertreten durch: Geschäftsführer: Alexander Gobel, Dipl. Wirtsch. Ing. (FH)

E-Mail: GobelInvest@gmail.com

Registereintrag: Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Potsdam

Registernummer: HRB 38869 P

Umsatzsteuer-ID: Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE366280089

Wirtschafts-Identifikationsnummer: Steuernummer: 050/111/00300

EU-Streitschlichtung: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihren besonders ruhigen Standort in Kleinbeeren. Da es hier keinen Durchgangsverkehr gibt, wohnen Sie hier sehr entspannt im Grünen. Die Umgebung lädt direkt vor der Haustür zu Spaziergängen und Erholung ein.

Mit dem Fahrrad sind alle Ziele in der nahen Umgebung gut zu erreichen. Für tägliche Erledigungen, Einkäufe im benachbarten Großbeeren oder das Pendeln nach Berlin und Potsdam ist ein eigenes Auto von Vorteil, für das Ihnen der Stellplatz direkt am Haus zur Verfügung steht.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



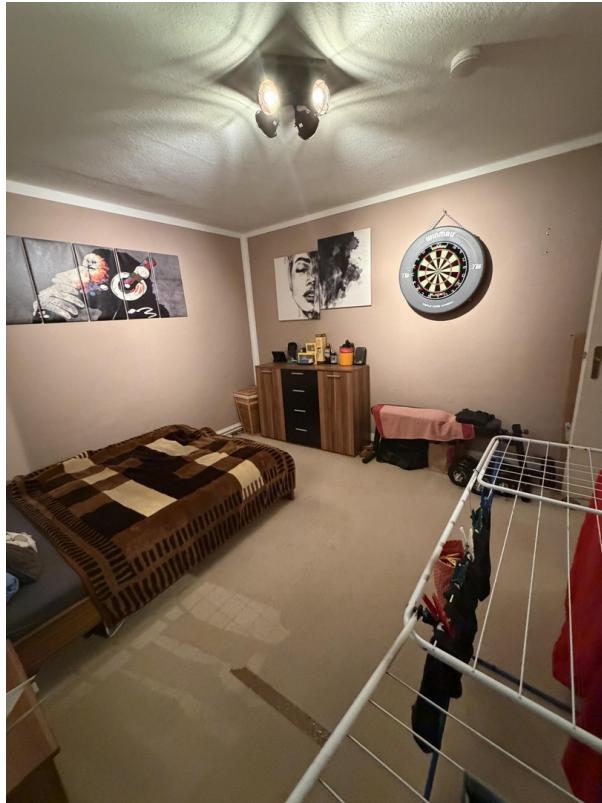
Exposé - Galerie



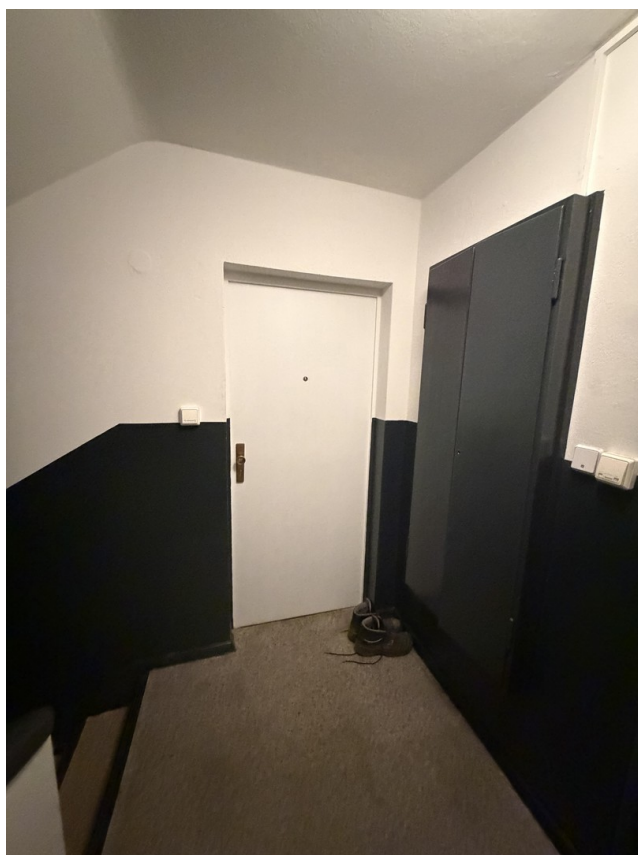
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

