

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Eberswalde

### Schöne 3-Raum Dachgeschosswohnung mit zwei Keller und einem Stellplätzen im Herzen von Eberswalde



Objekt-Nr. OM-443796

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **935 € + NK**

Ansprechpartner:  
Benjamin Lange

Schneiderstraße 21  
16225 Eberswalde  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1896	Mietsicherheit	2.340 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	90 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	90 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch sanierte und großzügig geschnittene Wohnung in einem ruhigen und gepflegten 3-Parteien-Haus. Mit ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie viel Platz zum Wohlfühlen und eignet sich ideal für Paare oder Einzelpersonen.

Der neue Vinylboden in moderner Holzoptik verleiht den Räumen eine warme und gemütliche Atmosphäre. Die Fenster sorgen für eine angenehme Helligkeit und ein freundliches Wohngefühl.

Die Küche bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche nach Ihren eigenen Vorstellungen. Das Tageslichtbad ist modern gefliest und mit einer Dusche, einem Waschtisch, einem Waschmaschinenanschluss sowie einem praktischen Handtuchheizkörper ausgestattet.

Die Wohnung überzeugt durch helle, gut geschnittene Räume. Alle drei Zimmer sind separat vom Flur aus begehbar und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Kinder-, Wohn-, Arbeits- oder Hobbyräume.

Zusätzlichen Stauraum bieten zwei separat abgetrennte Kellerräume. Im Innenhof steht außerdem ein PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Die Wohnung wurde kürzlich vollständig renoviert und wird erstmals nach der Sanierung vermietet – ein echter Erstbezug mit hohem Wohnkomfort.

## Ausstattung

Im Februar 2026 wurde eine moderne Gasetagenheizung installiert. Diese ermöglicht eine individuelle Steuerung der Heizleistung und eine verbrauchsgenaue Abrechnung, wodurch Sie volle Kontrolle über Ihre Heizkosten haben. Die Heizkosten sind daher nicht in den Nebenkosten enthalten.

Dank der kurzen Leitungswege entstehen zudem kaum Wärmeverluste, was zu einer besonders effizienten und wirtschaftlichen Wärmeversorgung beiträgt.

Über einen Satellitenanschluss empfangen Sie jegliche Fernsehsender.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Keller

## Sonstiges

Die ruhige und sehr freundliche Hausgemeinschaft legt großen Wert auf ein respektvolles Miteinander sowie auf die sorgfältige Pflege des gesamten Objekts. Entsprechend der Hausordnung ist die Haltung von Hunden und Katzen nicht gestattet. Andere Haustiere sind nur erlaubt, sofern keine Beeinträchtigung für die übrigen Bewohner entsteht.

Die Reinigung des Hausflurs erfolgt im Wechsel mit den anderen Parteien. Alternativ besteht die Möglichkeit, auf eigene Kosten einen Reinigungsdienst zu beauftragen.

Das Objekt befindet sich bis zum 01.03.2026 noch in der Sanierung, weshalb einige Bilder übergangsweise eingesetzt werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen der Innenstadt von Eberswalde und bietet damit eine hohe Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Gleichzeitig sorgt die zentrale Lage für kurze Wege und eine hervorragende Anbindung in alle Richtungen.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

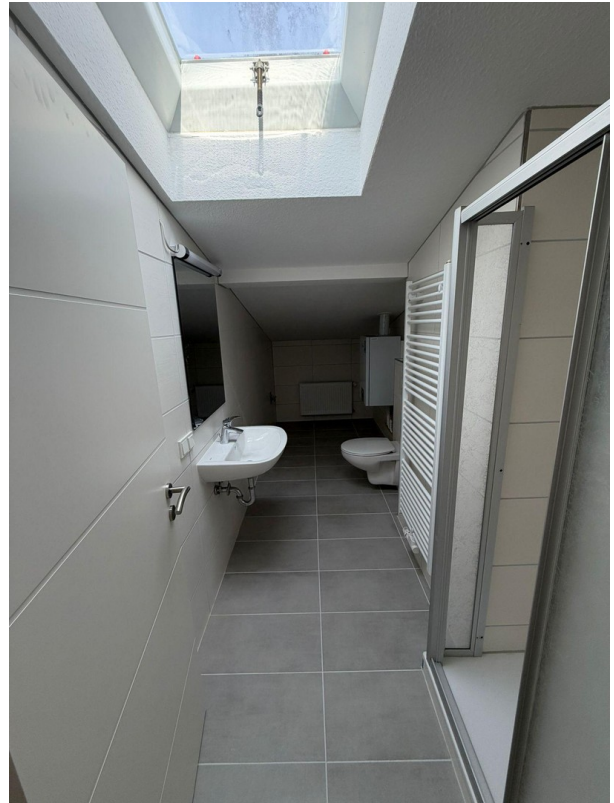


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Küche/Essbereich/Flur

# Exposé - Galerie



Küche/Essbereich/Flur



Küche/Essbereich/Flur

# Exposé - Galerie



Küche/Essbereich/Flur



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Frontansicht Haus

# Exposé - Galerie



Einfahrt



Hof mit Stellplatz

# Exposé - Galerie



Eingangstür



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

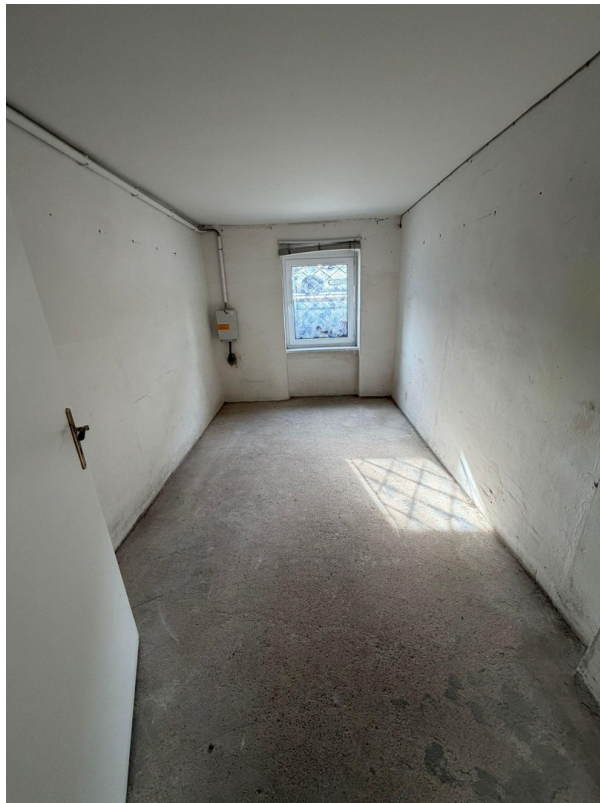


Treppenhaus

# Exposé - Galerie

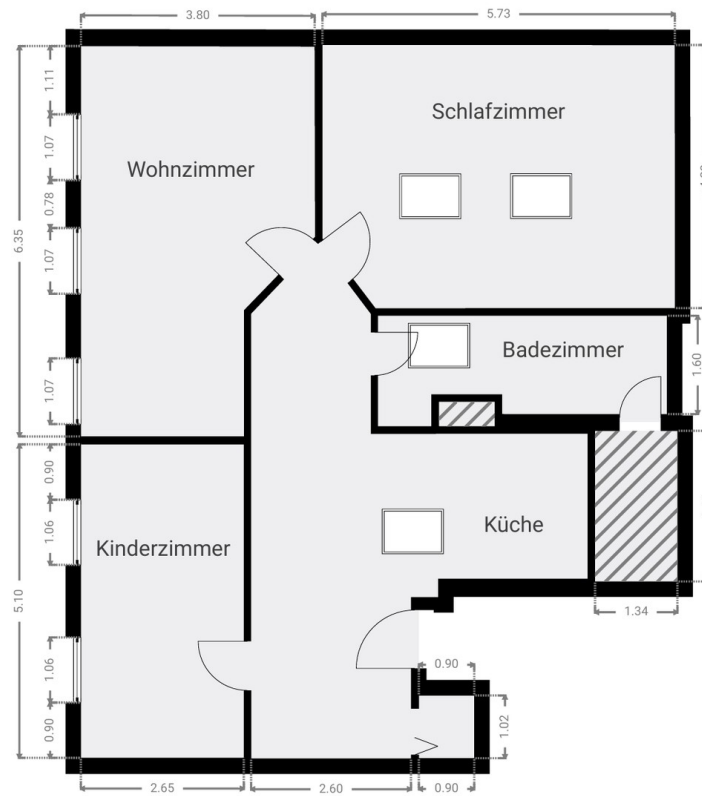


Hobbyraum

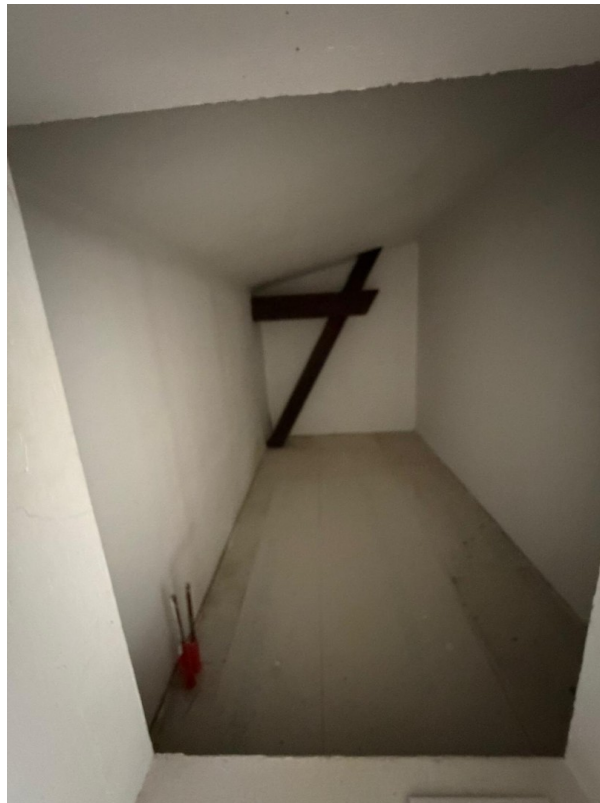


Keller

# Exposé - Galerie



Grundriss



Abstellraum

# Exposé - Grundrisse

