

# Exposé

## Wohnung in Fürstenwalde

**Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche & Garten,  
hochwertig modernisiert, ab 01.08.2026**



Objekt-Nr. OM-453374

### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
G.A. K

Albert-Kleeberg-Str. 2  
15517 Fürstenwalde  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese geschmackvoll modernisierte 2-Zimmer-Wohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ruhigen, gepflegten Wohnatmosphäre gut gelegen in einer Seitenstraße, fernab vom Durchgangsverkehr.

Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur 6 Mietparteien und eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

Hochwertige Einbauküche mit funktionaler Ausstattung und Stauraum

Tageslichtbad mit Badewanne & separater Dusche

Großzügige Raumwirkung durch durchdachte Grundrissgestaltung

Angenehm helle Räume dank guter Lichtverhältnisse

Stilvoller Laminatboden in warmer Holzoptik

Ruhige Wohnlage für entspanntes Wohnen

Moderne Gaszentralheizung (2023) effizient & zeitgemäß

Gepflegtes Haus mit solider, ruhiger Mieterstruktur

Großzügiger, begrünter Garten im geschützten Innenhof, ideal zur Erholung im Alltag

Nebenglass / Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und persönliche Gegenstände

Viel Platz im Außenbereich seltene Kombination aus Ruhe, Grünfläche und Nutzwert

Eigener Kellerraum mit praktischem Stauraum

Die Wohnung wurde im Jahr 2018 umfassend kernsaniert, wodurch ein zeitgemäßer Standard gewährleistet ist.

Auf ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, freundlichen Wohnbereichen und einer gehobenen Innenausstattung.

## Ausstattung

Die Gartennutzung stellt hierbei ein besonderes Alleinstellungsmerkmal dar und hebt die Wohnung deutlich von vergleichbaren Angeboten ab ideal für alle, die neben der Wohnung auch einen echten Außenbereich schätzen.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Fürstenwalde/Spree und bietet eine besonders ausgewogene Wohnlage:

Ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld ohne Durchgangsverkehr

Sehr gute Parksituation direkt im Wohnumfeld

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf schnell erreichbar

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Kurze Wege zu Ärzten, Apotheken und weiteren Einrichtungen

Angenehme Mischung aus zentraler Erreichbarkeit und ruhigem Wohnen

Hoher Wohnwert durch die Kombination aus Innenhoflage und großzügiger Grünfläche

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer / Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Garten Westausrichtung



Garten Westausrichtung

# Exposé - Galerie



Nebenglass



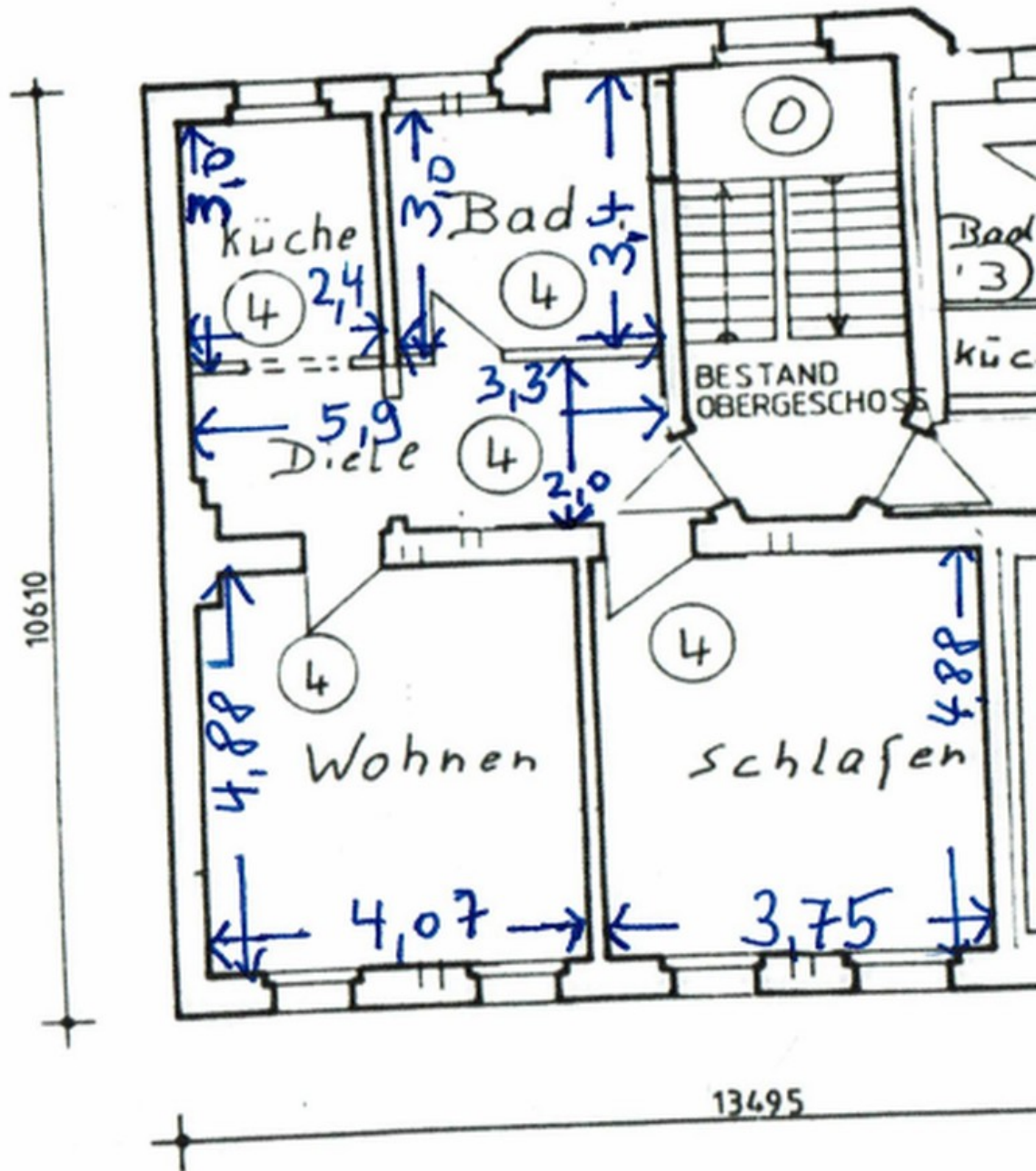
Garten

# Exposé - Galerie



Objekt

# Exposé - Grundrisse



Grundriss