

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Eberswalde

### Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit neuer Einbauküche, Dielenboden und Gartennutzung



Objekt-Nr. **OM-461525**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lisa Lemke

16225 Eberswalde  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1925	Mietsicherheit	1.770 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	22.06.2026
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und gut geschnittene 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem gepflegten 3-Parteien Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Eberswalde.

Die Wohnung bietet ein angenehmes Wohngefühl mit hellen Räumen, weiß gestrichenen Wänden und schönen aufgearbeiteten Holzdielen in den Wohnräumen. Durch die Dachschrägen entsteht ein gemütlicher Charakter, ohne dass die Räume beengt wirken.

Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen kombinierten Wohn- und Essbereich. Das Schlafzimmer ist ebenfalls hell und gut nutzbar. Ergänzend steht ein weiteres halbes Zimmer zur Verfügung, das sich beispielsweise als Arbeitsbereich, Ankleide oder Abstellraum eignet.

Die Küche erhält eine neue Einbauküche mit Induktionskochfeld, Backofen, Spülmaschine und großem Kühlschrank. Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über Badewanne, WC, Waschbecken, Spiegel sowie ein Dachflächenfenster.

Zur Wohnung gehört ein kleiner Kellerraum. Im Haus steht außerdem ein Waschkeller mit eigenem Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Fahrräder können bequem im Fahrradschuppen abgestellt werden. Besonders attraktiv ist die gemeinschaftliche Nutzung des Gartens mit zwei Terrassen.

## Ausstattung

- aufgearbeitete Holzdielen in den Wohnräumen
- PVC-Boden in Teilbereichen
- neue Einbauküche mit Induktionskochfeld, Backofen, Spülmaschine und großem Kühlschrank
- Badezimmer mit Badewanne und Dachflächenfenster
- Glasfaseranschluss in der Wohnung
- Zentralheizung
- eigener Kellerraum
- Waschkeller mit eigenem Waschmaschinenanschluss
- Fahrradschuppen / Fahrradkeller
- gemeinschaftliche Gartennutzung mit zwei Terrassen
- zentrale Lage in Eberswalde

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Breite Straße in 16225 Eberswalde und damit in zentraler, alltagstauglicher Lage.

Der Marktplatz von Eberswalde ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Restaurants, medizinische Versorgung sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Auch die Rathauspassage Eberswalde liegt zentral und bietet zahlreiche Geschäfte. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut; Innenstadt, Bahnhof und weitere Stadtteile sind bequem erreichbar.

Die Lage eignet sich besonders für Mieter, die zentral wohnen möchten und kurze Wege im Alltag schätzen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer von Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer KI bearbeitet

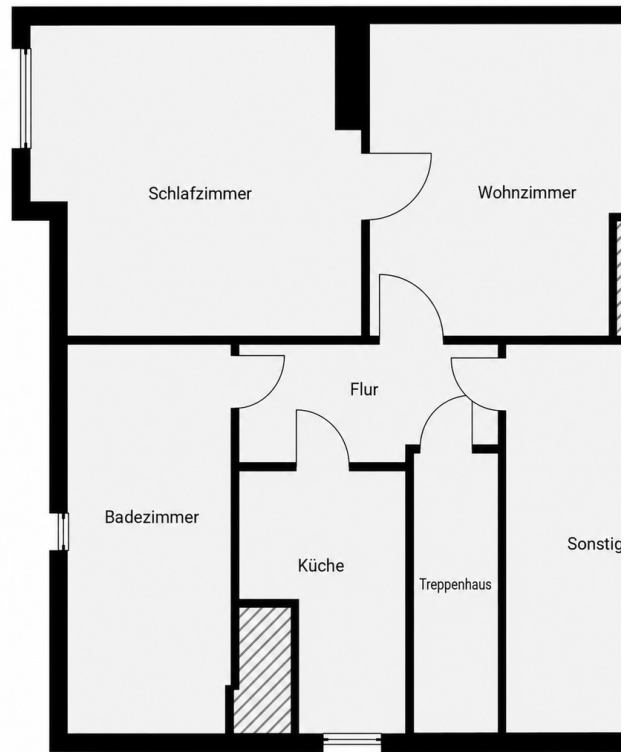


Schlafzimmer KI bearbeitet

# Exposé - Galerie



Flur - Blick aus Bad

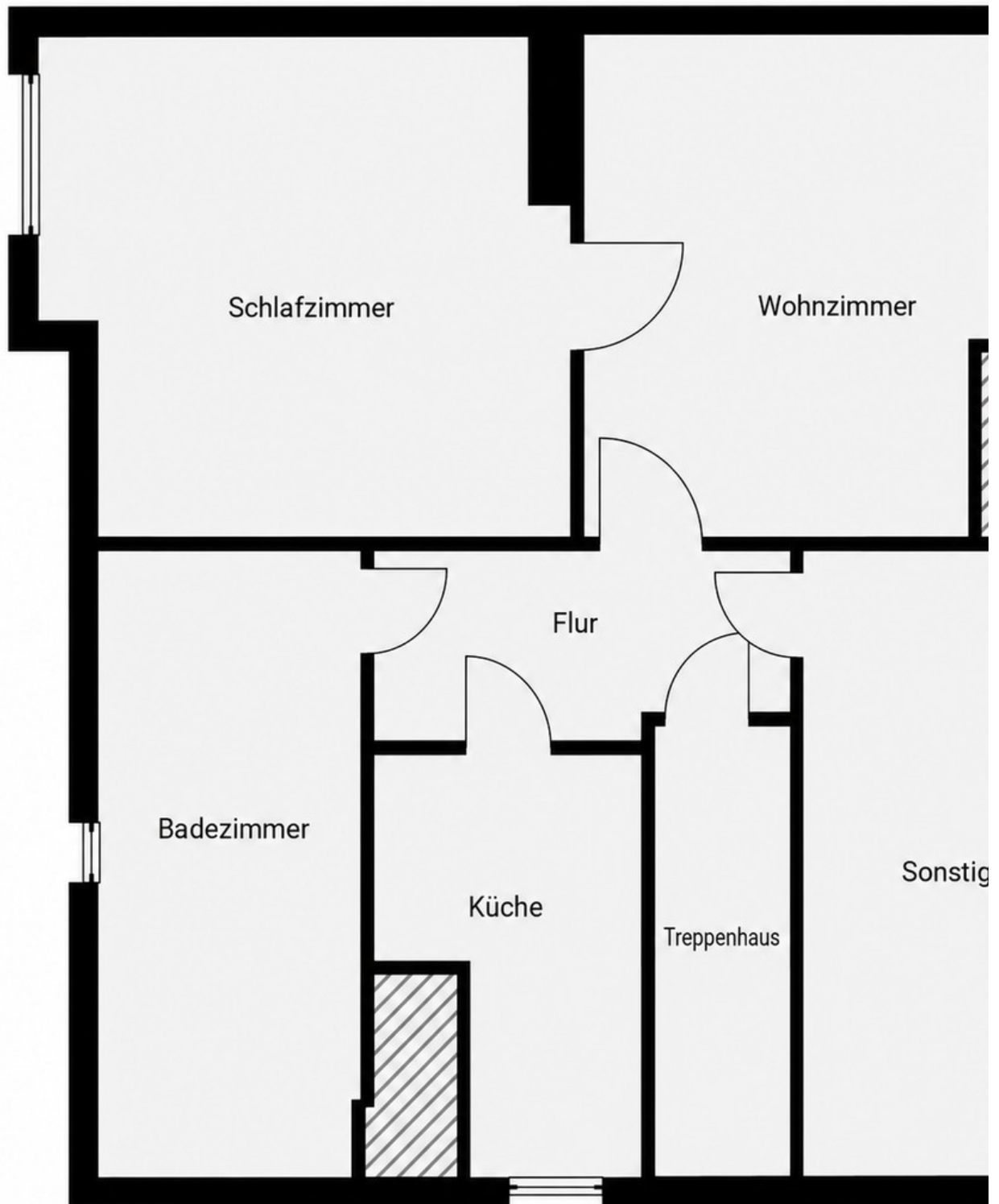


Grundriss



Bad mit KI Spiegel und Licht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss