

Exposé

Dachgeschosswohnung in Fürstenwalde/Spree

52+12 qm | Helle 2,5 Zimmer | zentral & ruhig | EBK



Objekt-Nr. **OM-463275**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Christoph Flöthmann

Friedrich-Engels-Str. 37
15517 Fürstenwalde/Spree
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1903	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	52,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	17,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	3. OG
Heizkosten	26 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	101 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

+++Zusammenfassung+++

- Lichtdurchflutete 2,5-Zimmer Maisonettewohnung im Dachgeschoss
- Zentrale Lage, <5 min fußläufig zum Bahnhof, dennoch ruhig gelegen
- 52 qm offizielle Wohnfläche + 12 qm (!) Maisonette/Galerie + 5 qm Kellerabteil
- EBK mit allen Elektrogeräten
- Renoviert: Frisch vom Maler gestrichen, Herd- & Cerankochfeld wird noch erneuert (die Fotos zeigen noch das Altgerät; Steckdosen- und Lichtschalterblenden fehlen noch auf den Fotos, werden aber noch angebracht)
- Naturlichtbad mit getrennter Badewanne und Dusche
- Blick ins Grüne
- 5qm Kellerabteil
- 690€ Kaltmiete + 101€ NBK (Heizung & Wasser)

+++Beschreibung+++

Dieses Mehrfamilienhaus liegt direkt im Stadtzentrum von Fürstenwalde/Spree, der Bahnhof ist weniger als 500 Meter Fußweg entfernt.

Die angebotene Maisonettewohnung befindet sich im dritten

Obergeschoss (rechts).

Links neben der Eingangstür ist der Zugang zum Wohnbereich. Die Küche ist mit einer Einbauküche (Kühlschrank mit Kühlfach, Spülmaschine und Cerankochfeld mit Ofen) ausgestattet und ist mit dem Wohnzimmer mit dem Maisonettbereich (+12 qm (!)) verbunden. Durch die offene Balkenstruktur und die Dachflächenfenster in der

Maisonette ist der Raum lichtdurchflutet und gemütlich. Die Maisonette ist vielseitig nutzbar mit einer Höhe von 1,70m bis 0,50m.

Die Vorbesitzerin hatte hier Ihr Büro mit Schreibtisch. Sie bietet aber auch genügend Fläche für eine andere wohnliche Nutzung, entsprechend Ihrer Wünsche

und Vorstellungen, und ist somit fast ein dritter Raum. Aus dem Wohnzimmer erreichen Sie außerdem das helle, mit zwei Dachfenstern ausgestattete Schlafzimmer.

Rechts vom Eingang liegt der Zugang zum lichtdurchfluteten Bad mit

Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC. Es ist bietet genügend Platz

zum Aufstellen einer Waschmaschine. Der entsprechende Anschluss ist

vorhanden. Das Waschbecken wurde neu eingebaut, die Armaturen sind von (Hans) Grohe.

Egal ob Sie Single sind oder zu zweit hier wohnen möchten. Es bieten sich

Ihnen genügend Möglichkeiten für eine sehr individuelle Nutzung ganz

nach Ihren Ideen. Die Wohnung ist nicht WG-geeignet.

Ausstattung

-EBK mit Spülmaschine, Kühlschrank, Cerankochfeld und Ofen

-Naturlichtbad mit getrennter Badewanne und Dusche

-Maisonette mit 12qm Nutzfläche

-Kellerabteil mit 5qm

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

+++BEWERBUNG+++

Bewerbungen übers Kontaktformular unter Angabe von

-Name

-Adresse

-Haushaltsgröße/Personen

-Beschäftigungsart & Beruf

-Monatliches netto Haushaltseinkommen

-Haustiere ja/nein

Die individuellen Besichtigungen werden voraussichtlich zwischen dem 16.6. und 18.6. stattfinden. Die Entscheidung wird zeitnah getroffen, um einen Einzug idealerweise zum 1.07. zu ermöglichen.

Nach Besichtigung und bei Bewerbung auf die Wohnung werden folgende Dokumente per eMail benötigt:

-Selbstauskunft (Beispielformular ist angehängt)

-die drei letzten Gehaltsnachweise

-Schufa Bonitätsauskunft

-Kopie des Personalausweises

-Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des Vormieters

+++HAFTUNGSAUSSCHLUSS+++

Diese Anzeige dient nur der ersten Information und stellt kein Vertragsangebot dar. Die Anzeige begründet keine vertraglichen Ansprüche. Der Inhalt und die Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Bei den Flächenangaben handelt es sich um Planmaße. Bei den Objektbildern handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen.

DGSVO Richtlinien werden eingehalten.

Lage

Eine ruhige und ideale Lage im Zentrum von Fürstenwalde/Spree, mit kurzen

Wegen zum Bahnhof (<5 min) und allen wichtigen Einrichtungen und Geschäften (1 min). Bushaltestelle direkt in der Straße. Mitten im Zentrum, aber irgendwie doch am Rand. Damit ist alles, dass man zum Leben benötigt ohne Auto erreichbar. Parkplätze gibt es jedoch auch direkt vor dem Haus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zugang zur Wohnküche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

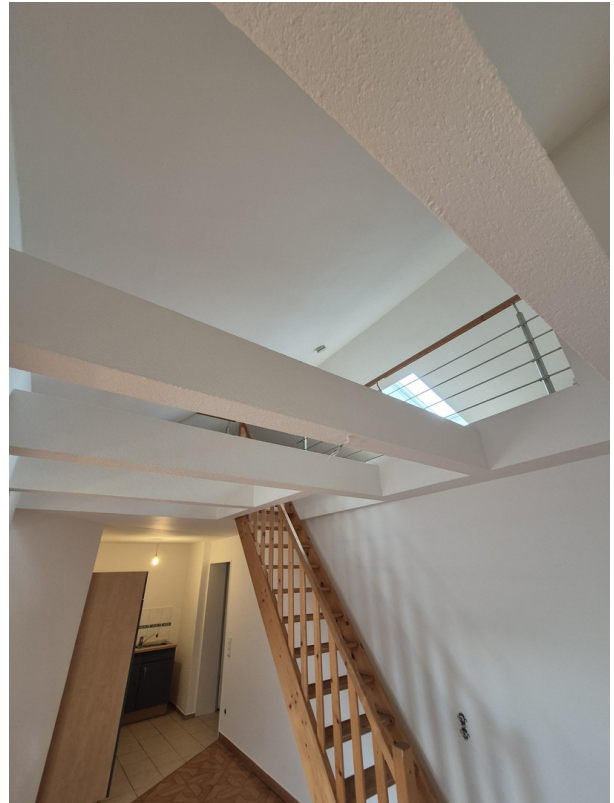


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer -> Wohnzimmer



Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badzimmer



Neues Waschbecken

Exposé - Galerie



Dusche



Badewanne

Exposé - Galerie



Foyer



Blick in die Straße

Exposé - Galerie



Haustür



Foyer

Exposé - Galerie

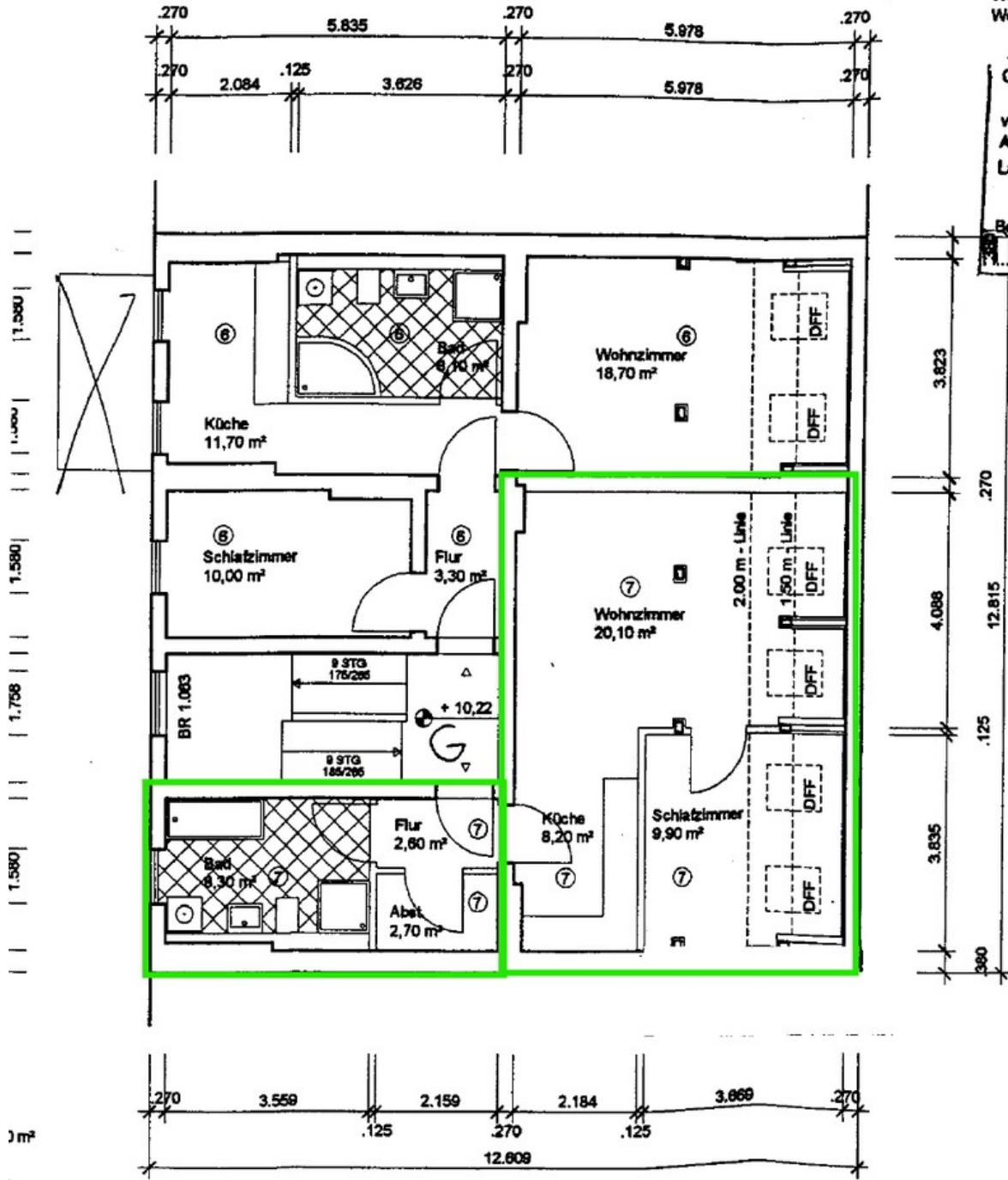


Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 6
Wohnfläche gesamt

Genört zum Bau
zur Baugr.
vom 19. 2.
AZ: 524
Landkreis Oder
- Der Landr.
Bauordnungs
Beeskow, den
19. 2. 03



Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft - Vorlage

Mieterselbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

Mietbeginn: _____

Gewünschter Einzugstermin: _____

Nettokaltmiete: _____

Betriebskostenvorauszahlungen: _____

Kaution: _____

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon

derzeitiger Arbeitgeber	derzeitiger Arbeitgeber
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit
derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)
Bankverbindung	Bankverbindung
Konto-Nr./ BLZ	Konto-Nr./ BLZ
Personalausweisnummer	Personalausweisnummer

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschafts- grad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

In die Wohnung werden _____ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: _____

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen _____

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Eine bis zum _____ in Höhe von _____ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von _____ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

Wichtige Hinweise und Tipps

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

_____, den _____

Mietinteressent/in

Mietinteressent/in