

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Fürstenwalde Spree Zentrumsnahe / 10 Minuten zum Bahnhof - schöne Altbauwohnung



Objekt-Nr. **OM-471271**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **455 € + NK**

Ansprechpartner:  
Patrick Lemke

Bischofstr. 7  
15517 Fürstenwalde Spree  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1906	Mietsicherheit	1.365 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und sehr gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche in der Bischofstraße 7 in Fürstenwalde/Spree.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 2009 umfassend kernsaniert wurde. Durch die Solaranlage sind die Nebenkosten sehr gering. Sie eignet sich ideal für Singles, Berufspendler, Auszubildende oder Studierende, die eine kompakte, gepflegte Wohnung mit separater Küche und Tageslichtbad suchen.

Der Wohn-/Schlafbereich bietet ausreichend Platz für Bett, Schrank, Tisch und eine kleine Wohn- oder Arbeitsecke. Durch die separate Küche bleibt der Wohnraum gut nutzbar und klar vom Küchenbereich getrennt.

Das Tageslichtbad verfügt über Dusche, WC, Waschbecken und Fenster. Der Eingangsbereich bietet zusätzlich Platz für Garderobe und Stauraum.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche und ohne Möbel vermietet. In der separaten Küche sind die entsprechenden Anschlüsse vorhanden, sodass der neue Mieter eine eigene Küchenlösung einbringen kann.

Bitte senden Sie uns bei Interesse eine kurze Vorstellung mit folgenden Angaben:

Anzahl der einziehenden Personen

gewünschter Einzugstermin

berufliche Situation

monatliches Haushaltsnettoeinkommen

Haustiere, falls vorhanden

Im weiteren Prozess benötigen wir die üblichen Unterlagen, insbesondere Mieterselbstauskunft, Schufa-Auskunft, Einkommensnachweise und Mietschuldenfreiheitsbescheinigung.

Hinweis: Die auf den Bildern sichtbaren Möbel sowie die Küche sind nicht Bestandteil der Vermietung.

## Ausstattung

Ausstattung

ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche

1 Wohn-/Schlafzimmer

separate Küche

Tageslichtbad mit Dusche

WC und Waschbecken

praktischer Eingangsbereich

gepflegtes Mehrfamilienhaus

Gebäude im Jahr 2009 kernsaniert

keine Einbauküche enthalten

keine Möbel enthalten

Kaltmiete: 455 €

Nebenkosten-Vorauszahlung: 120 €

Warmmiete: 575 €

Kaution: 1.365 €

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Waurick & Lemke Immobilien GmbH

vertreten durch die Geschäftsführer Patrick Lemke und Sebastian Waurick

Freiburger Str. 16

15366 Hoppegarten

Eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Berlin, HRB 275215 B.

Umsatzsteuer-ID wird nicht gesondert ausgewiesen / nicht vorhanden

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Bischofstraße 7 in Fürstenwalde/Spree, einer ruhigen Seitenstraße.

Die Lage ist sehr zentral und bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, Ärzten, Gastronomie und öffentlichem Nahverkehr, wie dem Bahnhof in nur 10 Minuten.

Fürstenwalde ist besonders attraktiv für Menschen, die eine gute Anbindung in Richtung Berlin oder Frankfurt/Oder suchen und gleichzeitig in einer kleineren, gut versorgten Stadt wohnen möchten. Auch die Nähe zur Spree und zu umliegenden Grün- und Erholungsflächen macht den Standort interessant.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hof

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich zur Kü & Bad

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Fenster



Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche 2

# Exposé - Galerie



Schlafbereich zur Küche



Flur zu Sitzbereich