

Exposé

Wohnung in Schönberg

3-Zimmer-Wohnung auf zwei Ebenen



Objekt-Nr. OM-472218

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Heike Mühle

Ernst-Barlach-Str. 16
23923 Schönberg
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1952	Summe Nebenkosten	340 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	116,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	180 €	Etage	2. OG
Heizkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung

- 1 Wohnzimmer mit Terrassenzugang und Küche im 2.OG
- 1 Schlafzimmer in 2. OG
- 1 großes, saniertes Bad im 2. OG mit hochwertigen Sanitärobjekten, Handtuchheizkörper, Designerarmaturen, eingebautem LED-Spiegel und Deckenleuchten
- 1 großzügiger Schlafräum mit teilweise abgetrennten Bereichen für z.B. Kleiderzimmer und Arbeitsecke im Dachgeschoss

Es wird ein Staffelmietvertrag vereinbart. Hierbei steigt die Kaltmiete nach einer Mietdauer von einem Jahr auf 1.160 €, nach zwei Jahren auf 1.230 €, nach drei Jahren auf 1.300 €. Anschließend folgt keine weitere Staffel.

Die Mindestmietdauer beträgt ein Jahr.

Ich habe das Mehrfamilienhaus mit insgesamt zwölf Mietwohnungen zum 01.04.2024 übernommen. Von außen sieht das Haus noch wie ein klassischer DDR-Bau aus - wenig hübsch. Nach und nach renoviere bzw. saniere ich jedoch das Haus grundlegend. Es geht nicht alles auf einmal, aber Stück für Stück.

Die angebotene Wohnung zur Miete befindet sich in einem gepflegten Zustand. Erst in 2024 wurde das Badezimmer komplett saniert. In den Räumlichkeiten des 2. OG wurde in 2024 bzw. 2026 neue Fußböden verlegt.

Wenn man durch die Wohnungstür tritt, gelangt man links in einen separaten Aufgang zum Dachgeschoss, in welchem sich der sehr großzügig geschnittene, helle Schlafräum mit weiteren Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Arbeitsecke, Kleiderbereich) eröffnet. Die beiden Dachfenster werden in den kommenden Monaten noch getauscht.

Im 2. OG befinden sich direkt hinter dem Aufgang das weitere Schlafzimmer. Dahinter erhält man Zugang zum ebenfalls großzügigen Wohnzimmer, von dem eine Küche offen abgetrennt ist. Eine Einbauküche ist derzeit nicht vorhanden. Bei Interesse, dass ich als Vermieterin diese stelle, können wir den kurzfristigen Einbau einer neuen Einbauküche vereinbaren und über einen moderaten Mietaufschlag regeln. Ebenfalls vom Wohnzimmer abgehend befindet sich eine großzügige Terrasse.

Ebenfalls vom Flur abgehend befindet sich ganz hinten das große Badezimmer.

Alle Räume verfügen über Fenster.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Badewanne, Handtuchheizkörper

Exposé - Galerie



Schicke Badeinrichtung inkl.



Schicke Dusche mit Regendusche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich und Flur



Aufgang ins Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im 2. OG



Schlafzimmer im 2. OG_ 2. Bild

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Küche zur indiv. Gestaltung

Exposé - Galerie



Blick im DG vom Treppenaufgang



Schlafraum im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Abgetrennter Kleiderbereich DG



Blick im DG zum Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Treppenzugang vom Dachgeschoss