

# 1-Raum-Kleinwohnung-Vermietung (Exposé)

---



**Anschrift:** Eberswalder Str. 77, 16259 Bad **Freienwalde**

**Lage:** Die im Erdgeschoss rechts gelegene Wohnung ist nach *noch durchzuführenden Renovierungsarbeiten bezugsfrei*. Zum Grundstück gehört ein weitläufiger Hof, der mit Stellplatz-Vertrag zum Parken von PKW genutzt werden kann. Von den Wohnungen (Hofseite) hat man teilweise einen unverbauten Blick ins Nieder-Oderbruch. Die Eberswalder Str. wurde durch den Bau der Umgehungsstraße verkehrsberuhigt.

Während der Sanierung wurden die Grundrisse zu großzügigen Einraumwohnungen vorteilhaft geändert. Eingbracht wurden u. a. neben der Strangsanierung eine Gas-Zentralheizung, neue Fenster, Dusche-Bad/WC mit Waschmaschinenstellplatz. Für die Fahrräder ist ein Gemeinschaftskeller vorhanden.

**Beschreibung:** Die Wohnung liegt im Stadtgebiet von Bad Freienwalde. Bad Freienwalde ist Kurstadt im Landkreis Märkisch-/Oderland. Sie liegt landschaftlich reizvoll am Rand des Oderbruchs. Bad Freienwalde ist über die B 158 und die B 167 sowie mit Bus und Bahn gut erreichbar. Die 1-Raum-Wohnung, gehört zu einem 1997 komplett sanierten Altbauhaus im beruhigten Teil der ehemaligen Bundesstraße 167. Das Stadtzentrum ist fußläufig erreichbar.

**Ausstattung:** Flur, Bad mit Dusche, Duschabtrennung, WM-Stellplatz, Waschtisch und WC, Wohnküche, Wohn- und Schlafräum zur Eberswalder Str. hin. Das Haus hat eine SAT-Anlage. Wohnzimmer mit 2 Fenstern, Bad mit Fenster, Fliesen, alle Wände Anstrich weiß oder Raufaser, große Küche mit Fenster und Fliesenspiegel, überall Kunststofffußboden oder Fliesen

**Hinweise:** Die Wohnung ist für Senioren/Singles/Alleinstehende/Azubis ... geeignet. Die Belegung sollte mit einer Person erfolgen. Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung. Tiere sind nicht erwünscht. Eine Hofnutzung ist möglich. Der Hausmeister kümmert sich um die Treppenhäus-, Gehweg- und Hofreinigung. Anfragen zur Gartennutzung sind angenehm!

Der Bezug kann beschleunigt werden, falls der Nutzer sich zur Renovierung bereit erklärt. Dazu kann verhandelt werden.

**Bezugsfrei:** ab sofort.

## **Daten:**

Wohnfläche:	39,2 m <sup>2</sup>
Kaltmiete monatlich:	250 €
entspricht	6,37 €/m <sup>2</sup> kalt
Betriebskosten monatlich:	60 €
Heizkosten monatlich:	120 €
<b>Gesamtmieta monatlich:</b>	<b>430 €</b>

**Kautia in € (3 NKM):** 750 €

## **Energieausweis:**

Baujahr des Hauses:	1903 (nach Energieausweis)
Energiekennwert:	180,9 kWh/m <sup>2</sup> und Jahr <sup>1</sup>
Art des Ausweises:	Verbrauch
Hauptenergieträger:	Gas
Ausweis gültig bis:	6.12.2035
Gesamtwohnfläche Haus:	543,4 m <sup>2</sup>

## **Ansprechpartner:**

Beratung, Besichtigung<sup>2</sup>, Vermietung: Frau Fiedler/Herr Kretzschmar,  
Tel. 03344 1508 386, Mobil 0171 688 1717, [post@fischerstr11.de](mailto:post@fischerstr11.de)

**Büro (Vermietung):** Fischerstraße 11, 16259 Bad Freienwalde.

---

<sup>1</sup> Das Haus wird durch moderne Viessmann-Brennwerttechnik beheizt, über die auch die Warmwasserbereitung realisiert wird.

<sup>2</sup> Terminvereinbarung bitte persönlich oder telefonisch.