

Exposé: 6-Raum Maisonette, 2 Bäder, Balkon

Anschrift: Tornower Str. 5, 16259 Bad Freienwalde 1. Obergeschoss + DG



Abbildung 1: 1. Etage und DG Tornower Str. 5

Lage: Bad Freienwalde liegt im Landkreis MOL und ist eine Kurstadt mit etwa 12.400 Einwohnern. Geografisch grenzt die Stadt an den Nordweststrand des Oderbruchs (Flussbett der Alten Oder) und an das Barnim-Plateau. In Bad Freienwalde kreuzen sich die Bundesstraßen 167 (Richtung Eberswalde, Seelow) und 158 Richtung (Berlin, Grenzübergang Hohenwutzen). Die Stadt hat einen Bahnhof (Frankfurt, Eberwalde) und Busbahnhof (Barnimer Busgesellschaft).

Beschreibung: Die relativ ruhige Tornower Straße verbindet das Stadtzentrum (Königsstraße) mit dem alten landwirtschaftlichen Kern von Bad Freienwalde. Neben dem Haus verläuft

das Mühlen-Fließ vom Brunntal in Richtung Alte Oder. Das Objekt ist ein altes Bürgerhaus mit einem Anbau. Im Haupthaus liegt im 1. OG /DG die Maisonette. Die gesamte Wohnanlage besteht aus vier Einheiten.

Ausstattung: Die Maisonette wurde saniert und modernisiert. Die Fenster straßenseitig wurden aufgearbeitet und mit einer modernen Dichtung versehen. Die Fenster hofseitig wurden in der 1. Etage einschließlich der Balkontür ausgetauscht. Die der Maisonette zugeordnete Gas-Etagen-Heizung wurde Ende 2014 mit moderner Brennwerttechnik erneuert.

Die erste Etage betritt man über die Treppe in den Flur, der direkt an die Küche grenzt. Die Küche ist für Funktions-Möbel in U-Form vorbereitet. Vom Speisezimmer gelangt man in den Flur, von dem zwei weitere Wohnräume und das Wannenbad erreichbar sind. Die drei Wohnräume haben Echtholzparkett, Küche und Wannenbad sind gefliest. Über dem massiven Eingangsbereich des Erdgeschosses ist eine Veranda mit Dach gebaut, die von der Maisonette betretbar ist. Die Veranda wurde modernisiert. Zum Erdgeschoss führt eine Holztreppe, die für Möbeltransporte etc. in Absprache mit den unten wohnenden Mietern genutzt werden kann. Vom Flur führt eine Holztreppe in den Flur des Dachgeschosses. Hier sind ein großzügiges Atelier, zwei Kammern, ein Duschbad und der Hauswirtschaftsraum mit der Zentralheizung vorhanden. Die Räume haben, bis auf Bad und Hauswirtschaftsraum Laminat-Fußboden. Alle Fenster, bis auf die am Hausgiebel sind als Dachflächenfenster ausgeführt. Die Dachdämmung wurde überarbeitet und verbessert.

Hinweise: Der Maisonette ist ein Carport-Stellplatz zugeordnet, der mit angemietet werden kann. Auf dem begrünten Grundstück besteht zusätzlich die Möglichkeit, den Freisitz an der Wiese zu nutzen. Auf der Wiese besteht die Möglichkeit zum Aufstellen einer Wäschespinnne. Der Maisonette ist im Haupthaus ein Kellerraum zugeordnet.

Daten:

Grundmiete: 960 EUR
Wohnfläche: 160 m²;
Betriebskostenvorauszahlung: 160 EUR
Carport: 40 EUR (optional)
Heizkostenvorauszahlung: direkt mit dem Gasversorger Ihrer Wahl
(Heizkosten geschätzt: ca. 2,00 EUR -2,50 EUR pro m² im Monat, je nach Heizverhalten)
Gesamtmierte: 1.120 EUR ohne HK
Kautio: 2.880 EUR (3 Nettokaltmiete(n))

Energieausweis:

Energiebedarfsausweis gültig bis 8.4.2035
Endenergiebedarf: 184,39 kWh/(m² und Jahr)
Energieträger: Gas
Baujahr: ca. 1875 (Kernhaus), letzte Modernisierung 2014/2015
Energieeffizienzklasse: F
bezugsfrei ab 1.03.2026

Besichtigung, Beratung und Vermietung: Frau Fiedler, Herr Kretzschmar,
Tel. 03344 1508 386 bzw. 0171 688 1717, Büro Immobilien Verwaltung Claus Kretzschmar,
Fischerstraße 11, 16259 Bad Freienwalde, post@fischerstr11.de