

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21B

Objekt-ID: 19322-732

Rubrik: Vermietung – Wohnungen ETW

**Schöne 3-Raum-Wohnung in zentraler Wohnlage – Provisionsfrei für den Mieter**

**Erstvermietung nach sehr aufwendigem Neubau als Lückenbebauung**

**Anschrift: Johannes-Runge-Str. 21B**

**Wohnflächen 69,95 m<sup>2</sup>**

**Miete: 630,00 EUR mtl. kalt**



Das gesamte Haus wurde in den letzten Monaten komplett neu errichtet, jedoch ohne Unterkellerung. Das Haus gehört zu einer Wohnanlage, gemeinsam mit der Hausnr. 21 A. Im Haus Nr. 21 A befinden sich die Kellerabstellräume, der Hausanschlussraum sowie die Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung.

Die Fenster sind 3fach verglast. Die Fenster der EG-WE verfügen über elektrisch betätigte innenliegende Rollos. Aus klimatechnischen Gründen wurde für die Beheizung und Warmwasserbereitung eine Hochleistungs-Wärmepumpe installiert.

Alle Wohnungen sind mit einem Glasfaseranschluss versehen, der Mieter kann selbst entscheiden, über welchen Komfort er verfügen möchte.

Ausgestattet sind die Wohnungen jeweils mit einer Einbauküchenzeile mit Herdset (Backofen mit Ceran-Kochfeld), Dunstabzug, Külschrank und Spüle.

Die Bäder sind hochwertig ausgestattet – in den Obergeschossen und im Dachgeschoss verfügen die Bäder über Dusche mit Glas-Drehtür, Badewanne, WC und Waschtisch, das Bad im Erdgeschoss hat eine ebenerdige Dusche mit Glastrennwand. Ein Waschmaschinen-Anschluss ist im Abstellraum installiert.

Die Bodenbeläge in den Wohnräumen und Fluren wurden in Echtholz-Fertigparkett ausgeführt, die Bäder verfügen über einen hochwertigen Fliesenbelag.

Zur Verbrauchserfassung verfügen alle Wohnungen über Kalt- und Warmwasserzähler sowie Heizkostenverteiler an den Heizkörpern. Die Ausstattung entspricht den neuesten EU-Richtlinien als Funksysteme. Die Mieter können wenn gewünscht, ihren monatlichen Verbrauch selbst über ein Online-Portal des Abrechnungsdienstes Brunata-Metrona verfolgen.

Die Bewirtschaftung des Hauses (Treppenhausreinigung, Müllentsorgung, Gartenpflege, Straßenreinigung, Winterdienst ...) ist durch Verträge mit Drittanbietern geregelt.

Im Hofbereich befindet sich ein Platz zur Unterstellung von Fahrrädern sowie ein Stellplatz für die Restmüllgefäße und Papiertonnen.

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21B

Objekt-ID: 19322-732

Rubrik: Vermietung – Wohnungen ETW

### Wohnungsgrößen und Konditionen

WE-Nr.	Exposé	Größe m <sup>2</sup>	Lage	Netto	BK-Voraus	HK-Voraus	Gesamt	Kaution	Kalt je m <sup>2</sup>
<del>3</del>	<del>731</del>	<del>48,30</del>	<del>EG</del>	<del>435,00</del>	<del>68,00</del>	<del>97,00</del>	<del>600,00</del>	<del>870,00</del>	<del>9,01</del>
6	732	69,95	OG 1	630,00	100,00	140,00	870,00	1.260,00	9,01
<del>9</del>	<del>733</del>	<del>69,95</del>	<del>OG 2</del>	<del>630,00</del>	<del>100,00</del>	<del>140,00</del>	<del>870,00</del>	<del>1.260,00</del>	<del>9,01</del>
<del>12</del>	<del>734</del>	<del>65,75</del>	<del>DG</del>	<del>592,00</del>	<del>92,00</del>	<del>131,00</del>	<del>815,00</del>	<del>1.104,00</del>	<del>9,00</del>

——— zur Vermietung     
 ——— derzeit im Verkauf

Besichtigungen, auch an Wochenenden, können jederzeit mit uns telefonisch vereinbart werden.

Die Wohnungen werden zeitgleich zum Verkauf angeboten.

Informieren Sie uns bitte zeitnah, wenn Sie die Wohnung statt mieten – kaufen möchten.

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21B

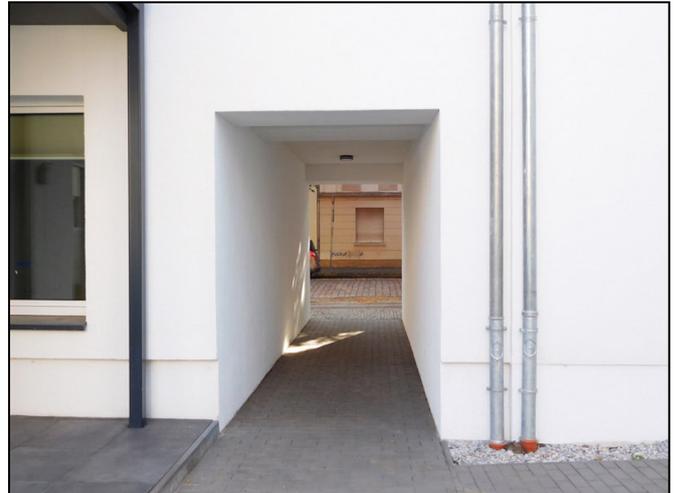
Objekt-ID: 19322-732

Rubrik: Vermietung – Wohnungen ETW

---



**Durchgang zum Hof 21 A und 21 B**



**Durchgang zur Johannes-Runge Straße**



**Nachbargebäude 21 A**



**Eckansicht der Wohnanlage**

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21B

Objekt-ID: 19322-732

Rubrik: Vermietung – Wohnungen ETW

---



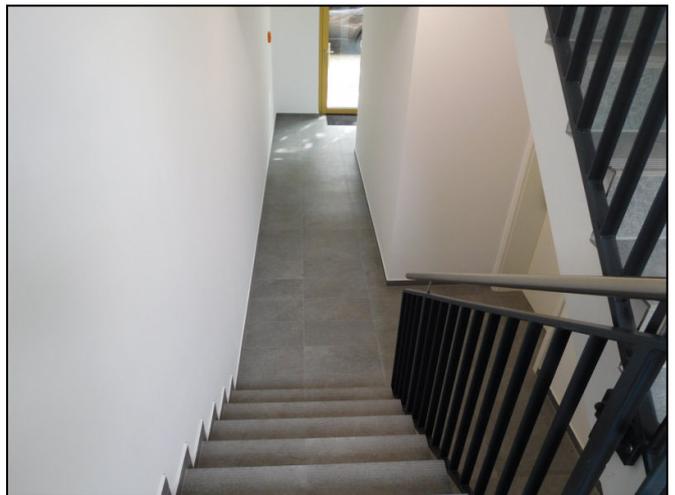
**Hof mit Fahrradständern und Müllplatz**



**Wärmepumpenanlagen**



**Eingangsbereich des Hauses**



**Treppe zu den Obergeschossen**

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21B

Objekt-ID: 19322-732

Rubrik: Vermietung – Wohnungen ETW

---



**Wohnküche im OG mit EBK**



**Wohnbereich im OG**



**Wohnbereich im OG**



**Schlafzimmer**

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21B

Objekt-ID: 19322-732

Rubrik: Vermietung – Wohnungen ETW

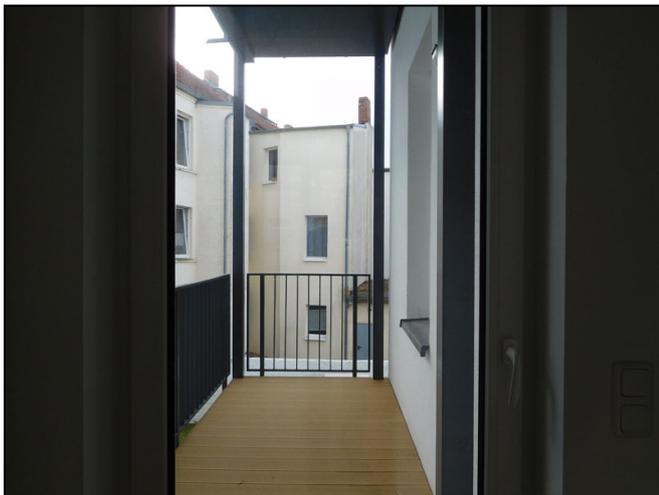
---



**Arbeitszimmer/Kinderzimmer**



**Flur der Wohnung**



**Blick auf den Balkon**



**Blick vom Bad aus**

## Wittenberge – Johannes-Runge-Straße 21B

Objekt-ID: 19322-732

Rubrik: Vermietung – Wohnungen ETW

---



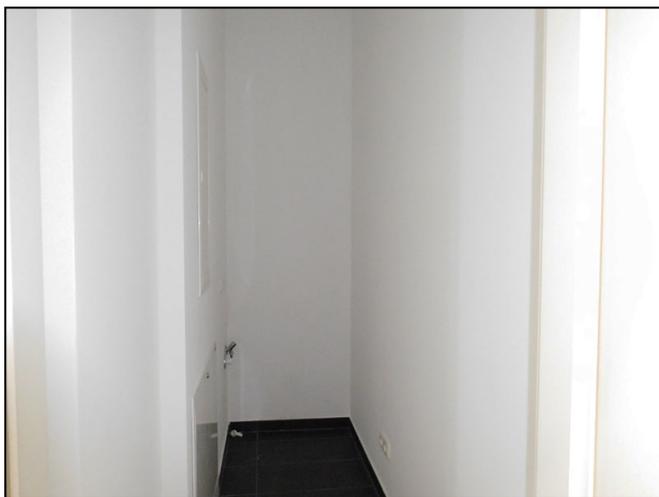
**Bad**



**Bad - hier mit Fenster**



**Bad mit Dusche und Wanne**



**Abstellraum**

