



Abbildung 1: Front Grünstr. 4 (Whg. 2 OGL)

## Kleinwohnung in der Altstadt

**Anschrift:** Grünstraße 4, 16259 Bad Freienwalde

**Lage:** Die frisch sanierte 1-Raum-Wohnung, mit Blick auf die Grünstraße, liegt nahe der Königstraße und dem Markt von Bad Freienwalde, der Kurstadt im Landkreis Märkisch-Oderland. Die Königstraße verläuft als Hauptgeschäftsstraße durch die Altstadt. Der historische Stadtkern von Freienwalde ist Sanierungsgebiet. Die Grünstraße wurde in den letzten Jahren grundhaft erneuert, begrünt und die Fußwege gepflastert. Die Gebäude im Umfeld wurden saniert.

**Beschreibung:** Das Haus wurde Ende der 90er Jahre als Lückenbebauung für eine überwiegend gewerbliche Nutzung errichtet. Die Wohnung hatte den Charakter einer Dienstwohnung. 2019 wurde die Kleinwohnung umfassend saniert und für Wohnzwecke vorgerichtet. Hervorzuheben sind die Umgestaltung des Grundrisses, das neue Duschbad, die Überarbeitung der E-Anlage und der neue Fußboden. Nicht zu vergessen ist die malermäßige Instandsetzung.

**Ausstattung:** Vom freundlichen Treppenhaus gelangt man in einen Mittelflur. Der Mittelflur kann im hinteren Teil als Stauraum und als Waschmaschinenstellplatz genutzt werden. Rechts vom Flur aus gelangt man in die Küche, mit Fenster und Fliesenspiegel. Die Installationsanschlüsse konzentrieren sich auf die gemeinsame Wand mit dem Bad. Das ebenfalls rechts gelegene Bad, mit Fenster zum Hof, wurde von Grund auf neu gestaltet (Dusche, Waschtisch, hängendes WC, Fliesen an den Wänden und auf dem Fußboden). Der Wohn-Schlafraum liegt nach links zur Grünstraße hin und weist 2 Fenster auf. Der Wohnung ist im Keller ein trockener Kellerraum (Lager) zugeordnet. Im Keller ist der Trockenkeller zum Wäschetrocknen zu benutzen. Das Haus wird zentral beheizt (Gas-Brennwerttechnik). Die Warmwasserbereitung ist dezentral. Die Versorgung mit TV/Radio erfolgt von der Fa. PÿUR (ehem. Primacom), über die z.B. auch ein Breitbandanschluss gemietet werden kann.

**Hinweise:** Die Wohnung ist ideal für eine Person geeignet. Das Haus ist ruhig und gepflegt. Die Mülltonnen stehen hofseitig. Die gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten und der Außenbereich werden durch den Hausmeister bewirtschaftet und gereinigt.

### Daten:

Wohnfläche: 37,05 m<sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche: 422 m<sup>2</sup>

Grundmiete: 245 € monatlich

entspricht: 6,61 €/m<sup>2</sup> kalt

Betriebskostenvorauszahlung: 40 € monatlich

Heizkostenvorauszahlung: 80 € monatlich

Gesamtmieta: **365 € monatlich**

Kautio: 735 € (3NKM) bei Schlüsselübergabe

### Energieausweis:

Energiebedarf oder -verbrauch: Verbrauchsausweis

Primär-Energieträger: Gas

Baujahr Wärmeerzeuger: 2016

Energieeffizienzklasse: D

125,30 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr

Energieausweis gültig bis 13.8.2028

Bezugsfrei ab: etwa 1.6.2019 (nach Abschluss der Sanierung, Anfragen willkommen)

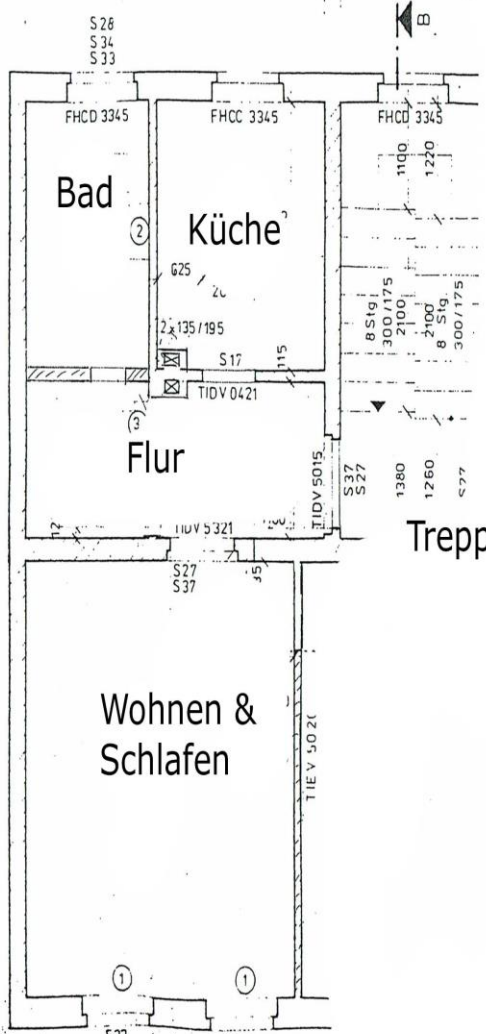
### Ansprechpartner:

Beratung, Besichtigung, Vermietung: Frau Fiedler/Herr Kretzschmar,

Tel. 03344 1508 386, Mobil 0171-6881717, post@fischerstr11.de

**Anlage:** Wohnungsgrundriss

900 915 1220 915 1520 915  
 240 1215 115 1215 240 1215  
 1805 2425 2200



Treppe

S33  
 S34  
 S28  
 240 3910 115  
 1100 915 910 915 1830