

# Exposé: 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss



Abbildung 1: Front, Eingang am Giebel



Abbildung 2: Hof mit Garage

**Wohnfläche: 60 m<sup>2</sup>**

Zimmer: 2

bezugsfrei ab: **01.05.2025**

Kaltmiete in €: 340,00 monatlich

Betriebskosten in €: 80,00 monatlich  
(Vorauszahlungen)

Heizkosten in € 120,00 monatlich  
(Vorauszahlungen)

TV-Kosten in €: gemeinschaftliche SAT  
Antenne oder individuell Internet

Garage optional in €: 20,00 monatlich

**Kaution in €: 1.020,00 €** (auf  
Kautionskonto zur Schlüsselübergabe)

**Gesamtmiete warm: 540 €**

**Objektnummer: 091.002**

Anschrift: Bahnhofstr. 1, 15324 Letschin

Kurzbezeichnung: 2-R-Whg. EGR,  
separater Zugang

Zustand: geräumt, besenrein, renoviert  
von der Vermieterin

Kategorie: Wohnung

**Energieausweis**

Energiekennwert: 333,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Art des Ausweises: Bedarfsausweis

Hauptenergieträger: Öl

gültig bis: 1.8.2032

Gesamtwohnfläche Haus: 616,3 m<sup>2</sup>

**Lage:** Die Wohnung gehört zu einem Mietshaus mit 4 Parteien im Ortskern von Letschin. Letschin ist „die Hauptstadt“ des Oderbruchs.

**Beschreibung:** Die Wohnung ist im EG gelegen und hat einen separaten Eingang mit Treppe (Hochparterre). Es handelt sich um ein bürgerliches massives Altbauhaus, das in seiner bewegten Geschichte auch einmal ein Bankgebäude war. Das Haus ist voll unterkellert. Die Wohnung wurde vor Jahren modernisiert und saniert (Anbau, Türen, Sanitär, Heizung) und ist gegenwärtig tapeziert bzw. gestrichen. Das Grundstück/der Hof ist zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen.

**Ausstattung:** Man betritt die Wohnung über die Freitreppe und gelangt in den Flur. Rechter Hand befinden sich die Küche und weiter ein hofseitiger Anbau mit einem Wohnraum. Geradezu vom Flur liegt ein kleines Bad mit Dusche/WC. Das Bad hat kein Fenster und wird über die Badtür belichtet. Von der Küche führt eine weitere Tür zu einem Wohnraum im Haupthaus. Der Flur erhält sein Licht über die Eingangstür, die Küche über ein Giebelfenster. Die beiden Wohnräume haben große Fenster zum Hof. Die Fußböden sind mit PVC, Textil und Fliesen belegt. Unter den Fenstern und an den Wänden von Flur und Bad befinden sich Heizkörper. Das Haus hat eine Ölheizung mit Warmwasserbereitung.

**Hinweise:** Das Anwesen ist gepflegt und wird durch einen Betrieb bewirtschaftet. Die Nichtraucher-Wohnung ist für 1 bis 2 Personen sehr gut geeignet. Haustiere sind nicht erwünscht. Für die Waschmaschine gibt es einen Waschkeller im Haupthaus mit Elektro- und Wasseranschluss, die der Wohnung zugeordnet sind. Die Wäsche sollte im Freien getrocknet werden. Die Garage für Klein-PKW (Polo...) ist mietbar für 20 € monatlich.

Ohne Besichtigung und Wohnungs-Bewerbung keine Vermietung! Falls Sie Interesse an einer Besichtigung haben, teilen Sie uns einen Terminwunsch bitte telefonisch (Interessententelefon: 03344 1508 386) mit. Ansprechpartner: Frau Fiedler, Herr Kretzschmar, Büro: Fischerstr. 11, 16259 Bad Freienwalde. [post@fischerstr11.de](mailto:post@fischerstr11.de) .