

# Vermietung 2-R-Wohnung- gepflegt und ruhig

**Anschrift:** An der Alten Oder 1, 16259 Bad Freienwalde, Hochparterre



Abbildung 1: Straßenfront An der Alten Oder 1

**Lage:** Die Wohnung befindet sich naturnaher Randlage von Bad Freienwalde nahe Schiffmühle. Bad Freienwalde ist Kurstadt im Landkreis Märkisch-/Oderland. Die Wohnanlage „An der Alten Oder“, ein früheres Sägewerksgelände, ist über die B 158 und den Radweg gut erreichbar. Unmittelbar vor dem Grundstück ist eine Bushaltestelle vorhanden. Unweit vom Haus ist die Brücke über die Alte Oder gelegen. In Sichtweite liegen ein großes Einkaufszentrum

und die Silhouette der Altstadt von Bad Freienwalde.

**Beschreibung:** über den Hausflur, mit Treppe zum Hof, betretbare, gemütliche, große 2-Raum-Wohnung, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit Fenster, Bad mit Dusche, Waschtisch und WM-Stellplatz, Stellmöglichkeit für PKW auf dem Hof, Hofnutzung auf weiträumigem Grundstück, modernisierte Zentralheizung 2023 (Brennwerttechnik), ruhige, naturnahe Wohnlage, alle Räume mit großen sanierten Fenstern Richtung Hof, zur Wohnung gehört ein Keller.

**Ausstattung:** moderne Fenster – alle zum Hof, Bad mit Dusche (niedriger Einstieg), WC, Waschtisch, WM-Anschluss, separates WC, dezentrale WW-Versorgung, Heizkörper in den Wohnräumen mit Wärmemengenzählern, Fußböden mit Fliesen und Kunststoffbelag, Fußboden gedämmt, etwas höhere Wohnräume, Wände sind Raufaser weiß.

**Hinweise:** gepflegtes Anwesen, wenig Anwohner, Gartennutzung auf weiträumigem Grundstück und Sitzecke auf Anfrage möglich, Stellplatz wird zugewiesen,

<b>Daten:</b> Wohnfläche: 64,55 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche Haus: 394,76 m <sup>2</sup> Kaltmiete: 515 € Betriebskosten: 70 € monatlich Heizkosten: 130 € monatlich Kautions: 3 Monatskaltmieten 1.545 € Gesamtmierte <b>715 €</b>	<b>Energieausweis:</b> Art: Verbrauchsausweis Energiekennwert: 147,1 kWh/m <sup>2</sup> u. Jahr Effizienzklasse: E (durchschn. Wohngeb.) Hauptenergieträger: Gas Baujahr lt. Ausweis 1899 Energieausweis gültig bis 05.08.2035 <b>Vermietung ab:</b> 1.Oktobor 2025
---	--

**Beratung, Besichtigung und Vermietung:** Frau Fiedler und Herr Kretzschmar  
Tel. 03344 1508 386, [post@fischerstr11.de](mailto:post@fischerstr11.de), Büro: Immobilien Verwaltung, Fischerstr.  
11, 16259 Bad Freienwalde.

Sollte Ihnen die Wohnung gefallen, füllen Sie bitte den Bewerbungsbogen aus und bringen Unterlagen bei:

1. Einkommensnachweis (Einkommen, Bezüge, Renten, Leistungen...)
2. Bescheinigung zum bestehenden/ehemaligen Mietvertragsverhältnis3.
- Haftpflichtversicherung (Kopie der Police)
4. Schufa-Auskunft
5. Kopie des gültigen Personalausweises oder Reisepasses
6. ausgefüllter und unterschriebener Fragebogen

Die Wohnung wird im Bewerbungsverfahren vermietet. Die Eigentümer fällen dann aufgrund Ihrer eingereichten Unterlagen und eigener Recherchen eine Entscheidung.