

Exposé Vermietung: kinderfreundlich, separat, groß - Souterrain-3-Raum-Wohnung



Abbildung 1: Front Krausenstr. 4



Abbildung 2: Eingang zur Souterrainwohnung

Anschrift: Krausenstr. 4, 16269 Bad Wriezen, Deutschland

Beschreibung: Der Altbau, ein massives bürgerliches Wohnhaus, von dem alle Ebenen (Dachgeschoss, 1. Obergeschoss, Erdgeschoss und Keller) als Wohnungen ausgebaut sind, wurde ca. 1910 gebaut und in den 90er Jahren einer Sanierung unterzogen. Im Kern ist das Haus ein Zweispänner, nur die Wohnung im Souterrain und im Erdgeschoss haben eigene Eingänge. Die angebotene Souterrain-Wohnung erreicht man über eine separate Treppe vom Hof aus. Der Wohnung ist eine durch den Balkon der darüber liegenden Wohnung teilüberdachte Fläche vorgelagert. Der dahinter liegende Hof rundet als Grünfläche das Miet-Angebot ab.

Lage: Die Stadt Wriezen (Landkreis Märkisch-Oderland), das „Tor zum Oderbruch“, ist ein regionales Zentrum. Gute Verkehrsrelationen, auch öffentlich, sind nach Bad Freienwalde, Strausberg (S-Bahn Endstation aus/in Richtung Berlin) und Seelow vorhanden. Die Krausenstraße liegt nahe dem Schützenplatz. Das Wriezener Stadtzentrum ist fußläufig schnell zu erreichen. Vis a vis ist eine Schule. In der Nachbarschaft sind ähnliche Häuser.

Ausstattung: Die 3-Raum-Wohnung hat einen Flur, von den Ausmaßen eines Zimmers, er durch die große Wohnungseingangstür belichtet wird. Der Eingangstür vorgelagert ist rechts eine Abstellnische (z.B. für Fahrrad, Kinderwagen, Lager). Links neben der Tür bietet sich der Platz außen für eine Sitzgelegenheit.

Links vom Flur ist das große Bad mit Wanne, der vorgesehene Waschtisch (Installationsanschlüsse, Winkelventile) und das WC. Ein WM-Stellplatz ist vorhanden. Ein Trockner würde problemlos Platz finden. Das Bad ist gefliest. Rechts vom Flur ist ein Zimmer. Geradezu ist die Küche, die, wie das Wohnzimmer an der Krausenstraße, liegt. Die Küche hat eine Einbauküche und einen Tresen. An der Küche links ist ein offener kleiner Lagerraum (z.B. als Speisekammer nutzbar). Von der Küche weiter links kommt man in einen Anschlussraum des Hauses, der nicht mit Bestandteilen des Mietvertrages ist, dessen Nutzung aber geduldet wird. Rechts von der Küche ist ein Wohnzimmer mit unerwartet großen Ausmaßen und einer Gewölbendecke. Von dem Raum gelang man über einen kleinen Flur in das zum Hof hin liegende Schlafzimmer.

Der Fußboden in der Wohnung ist in Laminat bzw. in Fliesen ausgeführt. Die Wandoberflächen und einige Zwischenwände wurden im trockenen Innenausbau ausgeführt. Das gewährleistet die Hinterlüftung und glatte Flächen. Die Beplankung ist Rigips, überwiegend mit Raufasertapete.

Hinweise: Hervorzuheben, sind der separate Eingang und die Belegung nahezu der gesamten unteren Etage. Tiere sind nicht erwünscht. Es handelt sich um eine Nichtraucher-Wohnung. Der Hof mit Stellplätzen kann mitgenutzt werden.

Zielgruppe: Die Wohnung ist für bis zu 4 Personen (Familien) gut geeignet. Das Mietshaus und das angrenzende Grundstück sind kinderfreundlich.

Daten:

Grundmiete: 525,00 €
Wohnfläche: 105,09 m²
Betriebskostenvorauszahlung: 105,00 €
Heizkostenvorauszahlung: 100,00 €

Gesamtmiete: 730,00 €

Exposé Vermietung: kinderfreundlich, separat, groß - Souterrain-3-Raum-Wohnung

Kaution: 1050,00 € (2 NKM)

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Primär-Energieträger: Gas

Baujahr lt. Energieausweis: 1910

Kennwert: 199,82 kWh/m² und Jahr

Energieeffizienzklasse: F

Bezugsfrei ab: sofort

Besichtigung: Falls Sie Interesse an einer Besichtigung haben, teilen Sie uns (dem Verwalter) den Terminwunsch bitte mit: Tel. 03344 33 4711; 0171 688 1717; post@fischerstr11.de ; Anschrift: Fischerstr. 11, 16259 Bad Freienwalde, Ansprechpartner Frau Mielczarek, Herr Kretzschmar