

# Exposé

## Haus in Strausberg

### Gemütlicher möblierter Bungalow mit Terrasse und großen Garten, nahe See



Objekt-Nr. OM-308388

#### Haus

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Vitaly Trost

15344 Strausberg  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1984	Garagen	1
Etagen	1	Stellplätze	2
Zimmer	5,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer min.	6
Energieträger	Gas	Frei ab	01.08.2024
Summe Nebenkosten	250 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	7.500 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	2.750 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschränkung
Kaltmiete	2.500 €	Max. Personen	8
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schönes Haus– ebenerdig und altersgerecht!

Die ebenerdige Bauweise ermöglicht einen altersgerechten Wohnraum.

Das Haus wurde in diesem Jahr umfangreich und liebevoll saniert, ein Einzug ohne Renovierungsarbeiten ist somit möglich.

Nutzungsreserve in Gartenbungalow (2 Zimmer ca. 25m<sup>2</sup> mit Terrasse) und im vollausgebautem Keller (ca. 20m<sup>2</sup>).

Großer Garten hinter dem Haus (ca. 800m<sup>2</sup>) mit Holzschuppen.

## Ausstattung

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet,

Inklusive Geräte:

- Elektro-Herd,
- Kühlschrank,
- Spülmaschine,
- Waschmaschine,
- Mikrowelle.

Schlafzimmer :

- Doppelbett + 2 Komoden.
- Einzelbett,
- Kleiderschrank,
- Eingebauter Stauraum

Esszimmer :

- Ausziehbarer Esstisch + 4 Stühle
- Sofa mit Schlaffunktion für 2 Personen

Wohnzimmer :

- Wohnwand mit Fernseher
- Sofa mit Schlaffunktion für 2 Personen + 2 Sessel + Hocker
- Sessel mit Schlaffunktion für 2 Personen
- Einzelbett mit Stauraum
- Marmortisch

Flur komplett ausgebaut mit einer Garderobe, Spiegel, Schuhfächer, Rattansessel und Holzvitrine.

Sommerzimmer:

- Sofa mit Schlaffunktion für 2 Personen
- Esstisch + 4 Stühle

-Garderobe

-Hocker

Keller mit Regal.

Es sind 2 Kfz Stellplätze und eine Garage vorhanden,

sowie auch eine Auto zu miete möglich zzgl. 200 €/Mon. (Volkswagen Up Bj. 2014)

Fenster: Kunststoff-Isolierglasfenster,

Decken/Wände: Raufaser Tapeziert und weiß gestrichen,

Heizung: Gaskessel

Bad/WC: gefliest (Dusche, WC, Waschbecken, Spiegel)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Ideal für 6-8 Personen.

Die monatlichen Nebenkosten für Trinkwasserlieferung, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung, Wohngebäude- und Grundstückshaftpflichtversicherung und der öffentlichen Lasten liegen bei 250,00 € und können je nach Verbrauch und Personenanzahl variieren.

Der Mieter schließt dabei selbständig einen Strom- und Gasliefervertrag mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen ab. Ebenfalls ist der Winterdienst durch die Mieter abzudecken.

Die Mietkaution beträgt 3 Monatsmieten Netto-Kalt (7500 €) und wird nach Unterzeichnung des Mietvertrages sofort fällig.

Es werden nur Anfragen mit Angaben aller Personendaten wie Adresse und Telefonnummer berücksichtigt.

## Lage

Sehr ruhige Lage in der Nähe des Straussee (ca 1,8 km) , die S-Bahn-Linie S5 sowie das attraktive Stadtzentrum befindet sich nur knapp 2 km entfernt, die Straßenbahnhaltestelle sogar nur 1,2 km. Eine in unmittelbarer Nähe gelegene Badestelle am schönen Straussee ist in ca. 10 Gehminuten erreicht, sodass ein entspanntes autofreies Leben möglich ist. Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar, sowie Ärztehaus/Apotheke, KITA, Schule, etc..

Straußberg erstreckt sich entlang des Straussee und ist eingebettet in eine idyllische Landschaft mit Wäldern und Naturschutzgebieten, welche beliebte Ausflugs- und Naherholungsziele der Brandenburger und Berliner sind. Die Stadt ist im Landkreis Märkisch-Oderland, nur ca. 35 km östlich des Berliner Stadtzentrums gelegen. Eine sehr gute Verkehrsanbindung besteht durch die Bundesstraße B1/B5. Zu den nahe gelegenen Anschlußstellen an dem Berliner Autobahnring (A 10) gelangt man nach ca. 10 Minuten Fahrzeit. Das Berliner Stadtzentrum mit seinen wirtschaftlich und kulturellen relevanten Einrichtungen ist von Straußberg durch die vorhandenen öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, S- und Regionalbahn) auch ohne Pkw rasch zu erreichen. Infrastrukturelle Einrichtungen sind in großer Zahl vorhanden, z.B. diverse Supermärkte, Einkaufszentren, Einzelhändler, zahlreiche Gaststätten und Restaurants. In Straußberg befinden sich mehrere Kitas und Grundschulen, zwei Oberschulen, zwei Gymnasien, zwei Oberstufenzentren, eine Förderschule sowie eine Volkshochschule.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,76 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Hausansicht rechts

# Exposé - Galerie



Hausansicht links



Hausansicht hinten links

# Exposé - Galerie



Hausansicht Eingang



Garten + Gartenbungalow

# Exposé - Galerie



Garten + Gartenbungalow



Eingang Sommerzimmer 1

# Exposé - Galerie



Eingang Sommerzimmer 2



Garten + Gartenbungalow



# Exposé - Galerie



Gartenbungalow, Garage



Garten + Gartenbungalow

# Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse



Garten Ansicht hinten

# Exposé - Galerie



Garten Ansicht hinten



Garten Ansicht hinten

# Exposé - Galerie



Gartenbungalow + Kellereingang



Holzschuppen

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

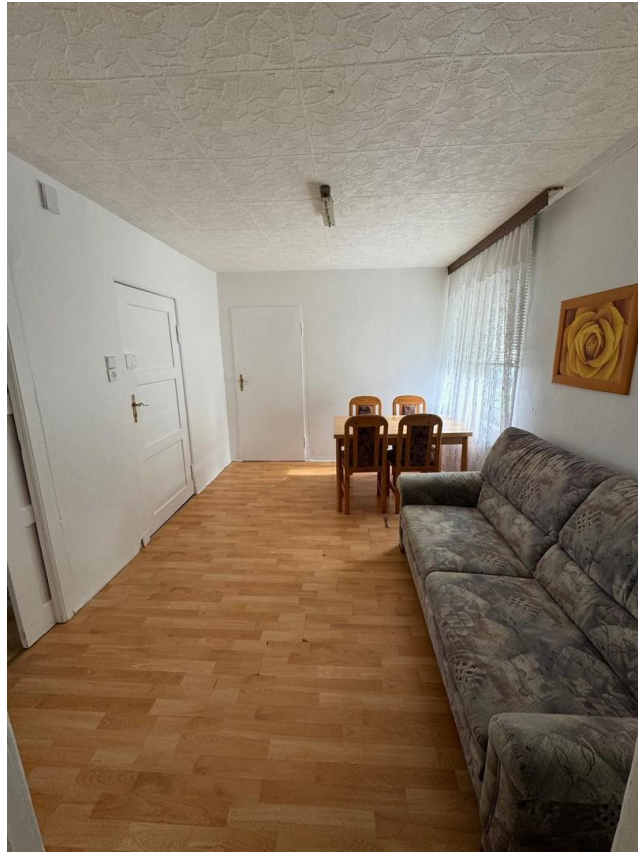


Wohnzimmer 5 Schlafplätze



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer 2 Schlafplätze

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad/Dusche/WC



Bad/Dusche/WC

# Exposé - Galerie



Flur

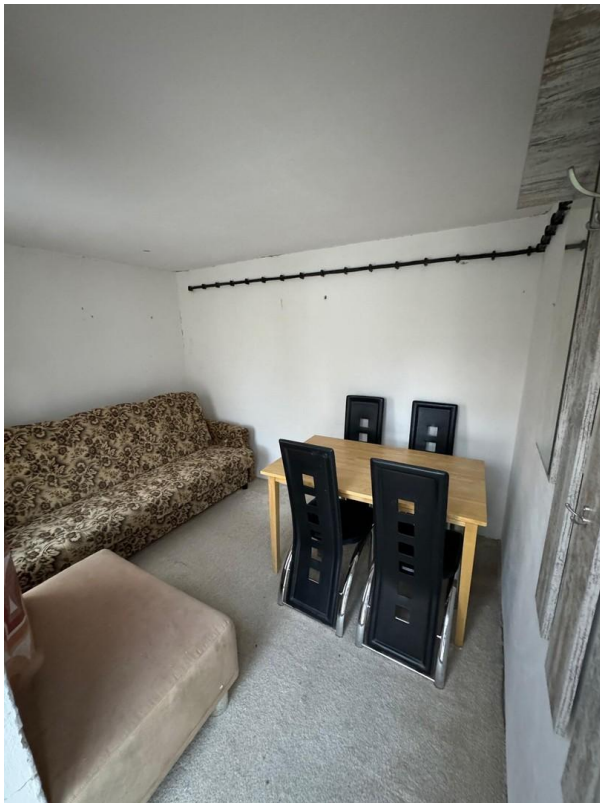


Flur

# Exposé - Galerie



Sommerzimmer 2



Sommerzimmer 1



Sommerzimmer 1

# Exposé - Galerie

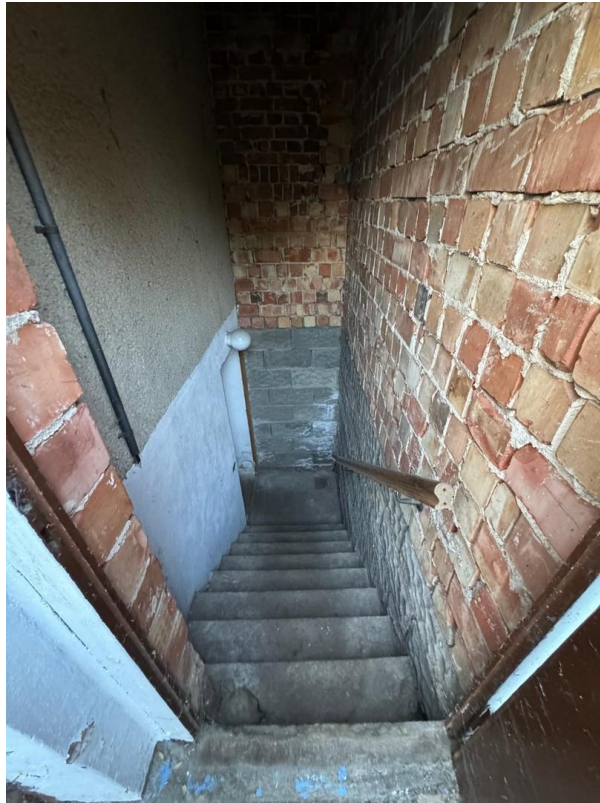


Sommerzimmer 1



Holzschuppen

# Exposé - Galerie

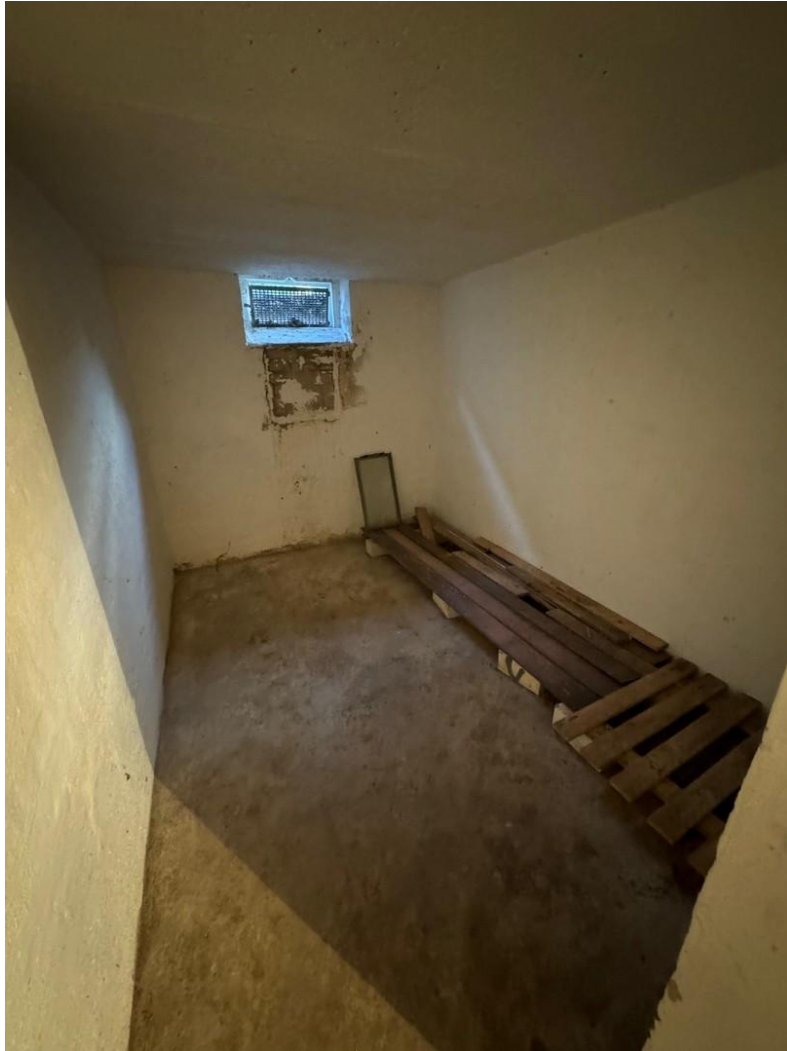


Keller Eingang



Kellerraum 1

# Exposé - Galerie



Kellerraum 2