

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Fürstenwalde/Spree

**Helle 2 Zimmer | zentral & ruhig | EBK | 52+12 qm**



Objekt-Nr. **OM-309213**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christoph Flöthmann

Friedrich-Engels-Str. 37  
15517 Fürstenwalde/Spree  
Brandenburg  
Deutschland

|               |                      |                   |                |
|---------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr       | 1903                 | Summe Nebenkosten | 132 €          |
| Etagen        | 4                    | Mietsicherheit    | 2.000 €        |
| Zimmer        | 2,00                 | Übernahme         | sofort         |
| Wohnfläche    | 52,00 m <sup>2</sup> | Zustand           | renoviert      |
| Nutzfläche    | 17,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer      | 1              |
| Energieträger | Gas                  | Badezimmer        | 1              |
| Nebenkosten   | 80 €                 | Etage             | 3. OG          |
| Heizkosten    | 52 €                 | Heizung           | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

+++Zusammenfassung+++

- Lichtdurchflutete 2-Zimmer Maisonettewohnung im Dachgeschoss
- Zentrale Lage, <5 min fußläufig zum Bahnhof, dennoch ruhig gelegen
- 52 qm offizielle Wohnfläche + 12 qm (!) Maisonette/Galerie + 5 qm Kellerabteil
- EBK mit allen Elektrogeräten
- Bad mit getrennter Badewanne und Dusche
- Frisch vom Maler gestrichen
- Blick ins Grüne
- €750 Kaltmiete + NBK (Heizung & Wasser)

+++Beschreibung+++

Dieses Mehrfamilienhaus liegt direkt im Stadtzentrum von Fürstenwalde/Spree, der Bahnhof ist weniger als 500 Meter Fußweg entfernt.

Die angebotene Maisonettewohnung befindet sich im dritten

Obergeschoss (links). Vom Flur haben Sie den direkten Zugang zu den zwei Zimmern, der Küche und dem Bad.

Das helle und großzügige Wohnzimmer verfügt über einen Maisonettbereich, diesen erreichen Sie über eine Treppe.

Links neben der Eingangstür ist das Schlafzimmer. Daher befindet sich die Tür zur Küche. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche (Kühlschrank mit Kühlfach, Spülmaschine und Cerankochfeld mit Ofen) ausgestattet. Durch die großen Fenster und den Blick zur Sonnenseite ins Grüne, kommt Balkonfeeling auf.

Am Ende der Flurs ist der Zugang zum innenliegenden Bad mit

Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC. Es ist bietet genügend Platz zum Aufstellen einer Waschmaschine. Der entsprechende Anschluss ist vorhanden.

Auf der rechten Seite des Flures befindet sich

die Tür zu dem großzügigen Wohnzimmer mit dem Maisonettbereich (12 qm (!)). Durch die offene Balkenstruktur und die Dachflächenfenster in der

Maisonette ist der Raum lichtdurchflutet und gemütlich. Die Maisonette ist vielseitig nutzbar mit einer Höhe von 1,82m bis 0,50m.

Die Vorbesitzerin hatte hier Ihr Büro mit Schreibtisch. Sie bietet aber auch genügend Fläche für eine andere wohnliche Nutzung, entsprechend Ihrer Wünsche und Vorstellungen, und ist somit fast ein dritter Raum.

Egal ob Sie Single sind oder zu zweit hier wohnen möchten. Es bieten sich Ihnen genügend Möglichkeiten für eine sehr individuelle Nutzung ganz

nach Ihren Ideen.

## Ausstattung

-Moderne EBK mit Spülmaschine, Kühlschrank, Cerankochfeld und Ofen

-Innenbad mit getrennter Badewanne und Dusche

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

+++BEWERBUNG+++

Bewerbungen übers Kontaktformular unter Angabe von

-Name

-Adresse

-Haushaltsgröße/Personen

-Beschäftigungsart & Beruf

-Monatliches netto Haushaltseinkommen

-Haustiere ja/nein

Die individuellen Besichtigungen werden voraussichtlich am So., 22.09. stattfinden. Die Entscheidung wird zeitnah getroffen, um einen Einzug idealerweise zum 1.10. zu ermöglichen.

Nach Besichtigung bei Interesse werden folgende Dokumente benötigt:

-Selbstauskunft gemäß bereitgestellter PDF

-die drei letzten Gehaltsnachweise

-Schufa Bonitätsauskunft

-Kopie des Personalausweises

-Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des Vormieters

+++HAFTUNGSAUSSCHLUSS+++

Diese Anzeige dient nur der ersten Information und stellt kein Vertragsangebot dar. Die Anzeige begründet keine vertraglichen Ansprüche. Der Inhalt und die Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Bei den Flächenangaben handelt es sich um Planmaße. Bei den Objektbildern handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen.

DGSVO Richtlinien werden eingehalten.

## Lage

Eine ruhige und ideale Lage im Zentrum von Fürstenwalde/Spree, mit kurzen

Wegen zum Bahnhof (<5 min) und allen wichtigen Einrichtungen und Geschäften (1 min). Bushaltestelle direkt in der Straße. Mitten im Zentrum, aber irgendwie doch am Rand. Damit ist alles, dass man zum Leben benötigt ohne Auto erreichbar. Parkplätze gibt es jedoch auch direkt vor dem Haus.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 104,70 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Galerie

# Exposé - Galerie



Galerie



Blick Galerie ins Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Blick aus Schlafzimmer & Küche



Kühlschrank mit Kühlfach



Ceran-Kochfeld mit Ofen



# Exposé - Galerie



Spülmaschine



Badezimmer mit Wanne & Dusche



Badezimmer mit Wanne & Dusche

# Exposé - Galerie



Dusche



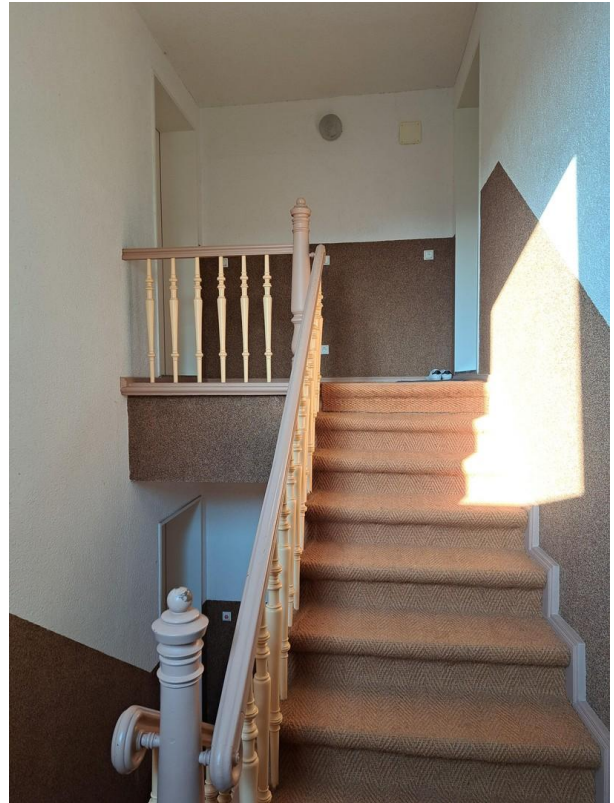
Flur



# Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus



Foyer



# Exposé - Galerie



Foyer

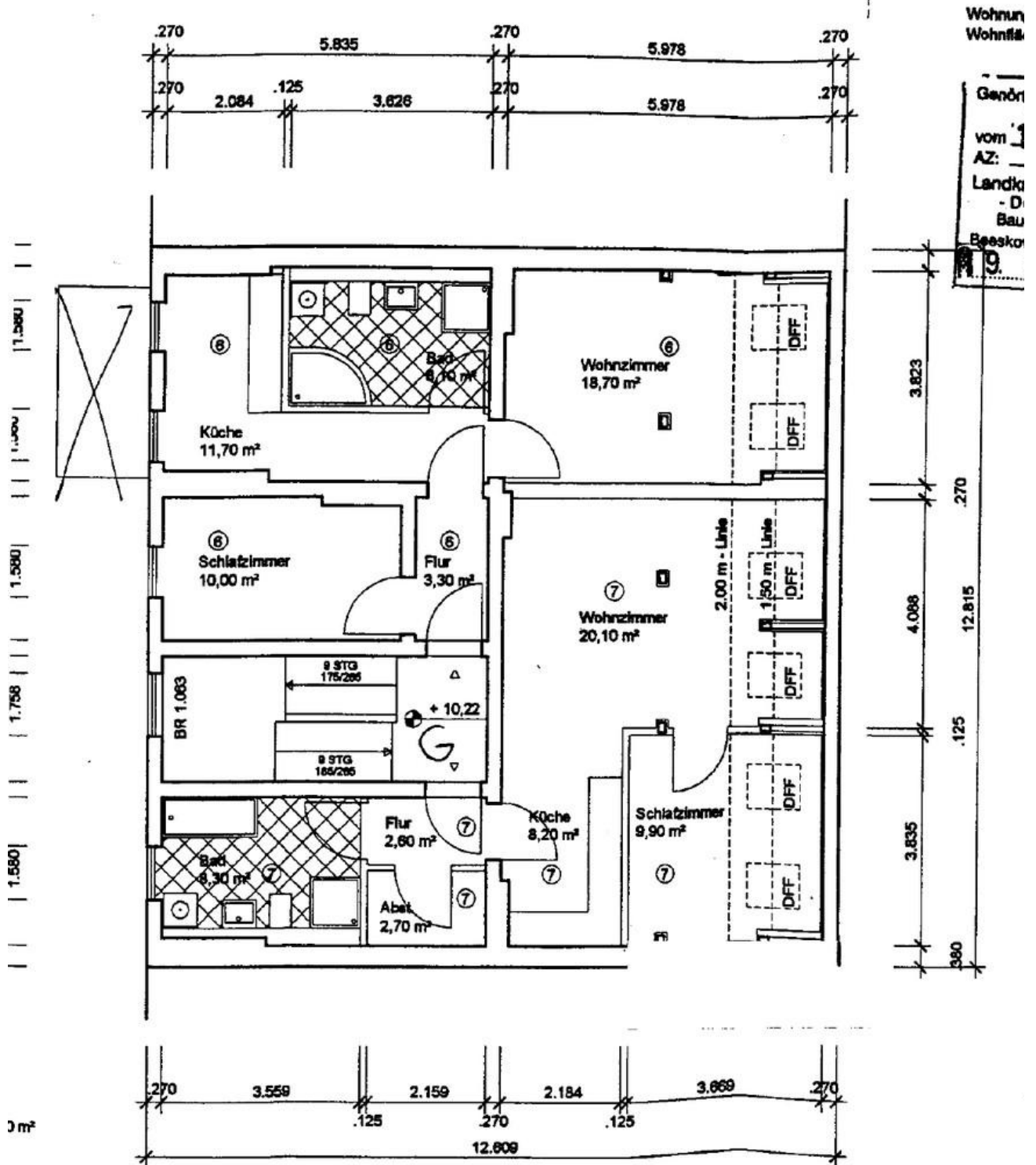


Haustür



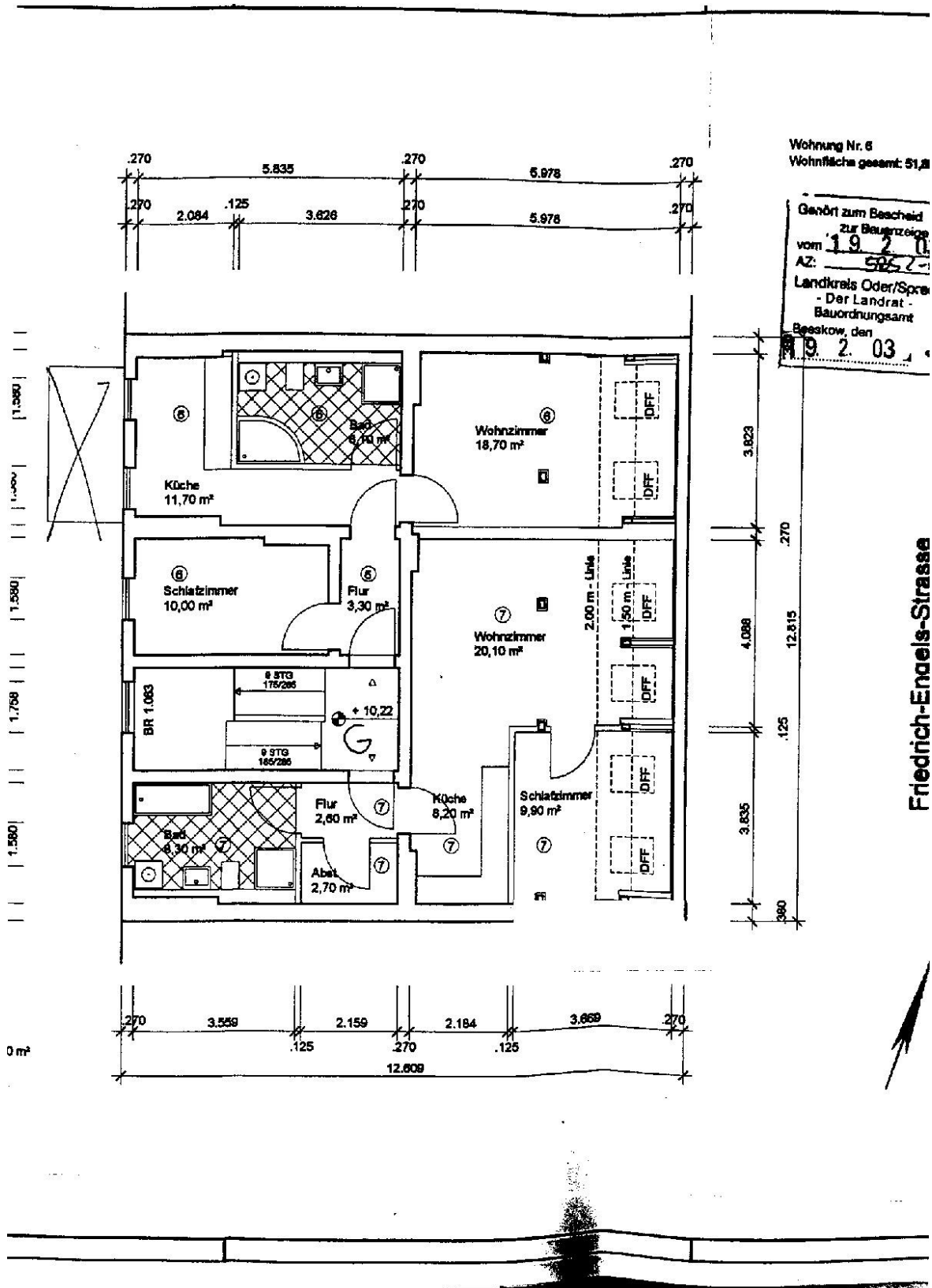
Blick in die Straße

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft - Vorlage

# Mieterselbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

---

---

Mietbeginn: \_\_\_\_\_

Gewünschter Einzugstermin: \_\_\_\_\_

Nettokaltmiete: \_\_\_\_\_

Betriebskostenvorauszahlungen: \_\_\_\_\_

Kaution: \_\_\_\_\_

| Mietinteressent/in                 | Mietinteressent/in                 |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Name / Vorname                     | Name / Vorname                     |
| Geburtsdatum                       | Geburtsdatum                       |
| Familienstand (ledig, verheiratet) | Familienstand (ledig, verheiratet) |
| bisherige Anschrift                | bisherige Anschrift                |
| Telefon privat                     | Telefon privat                     |
| Telefon mobil                      | Telefon mobil                      |
| E-Mail-Adresse                     | E-Mail-Adresse                     |
| bisheriger Vermieter               | bisheriger Vermieter               |
| Anschrift/Telefon                  | Anschrift/Telefon                  |

|  |  |
|--|--|
| derzeitiger Arbeitgeber  | derzeitiger Arbeitgeber  |
| Anschrift/Telefon  | Anschrift/Telefon  |
| beschäftigt in ungekündigter Stellung seit                                       | beschäftigt in ungekündigter Stellung seit                                       |
| derzeitig ausgeübter Beruf   | derzeitig ausgeübter Beruf   |
| selbstständig als  | selbstständig als  |
| aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO<br>(bitte Nachweis beifügen) | aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO<br>(bitte Nachweis beifügen) |
| Bankverbindung   | Bankverbindung   |
| Konto-Nr./<br>BLZ  | Konto-Nr./<br>BLZ  |
| Personalausweisnummer  | Personalausweisnummer  |

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

| Name | Vorname(n) | Verwandtschafts-<br>grad | Geburtsdatum | Eigenes<br>Einkommen<br>(netto) |
|------|------------|--------------------------|--------------|---------------------------------|
|      |            |                          |              |                                 |
|      |            |                          |              |                                 |
|      |            |                          |              |                                 |
|      |            |                          |              |                                 |
|      |            |                          |              |                                 |

**Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:**

In die Wohnung werden \_\_\_\_\_ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.



Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: \_\_\_\_\_

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit \_\_\_\_\_

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen \_\_\_\_\_

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Darlehensverpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Eine bis zum \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von \_\_\_\_\_ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

### **Wichtige Hinweise und Tipps**

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent/in

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent/in