

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Woltersdorf

### Reserviert-Helle und ruhige Dachgeschoßwohnung auf Wassergrundstück



Objekt-Nr. **OM-313672**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **865 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Tillack

Fangschleusenstr. 24  
15569 Woltersdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1998	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.11.2024
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung hat 2 große Wohnräume mit bodentiefen Fenstern, Diele, Abstellraum, einem großen Badezimmer mit 2 Fenstern und einen schönen Balkon (ca. 8 m<sup>2</sup>). Die Wohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus auf einer Anhöhe direkt am Flakensee.

Die Fotos zeigen die fast identische Nachbarwohnung auf der gleichen Etage.

## Ausstattung

Parkett befindet sich im Wohnzimmer und im Dielenbereich, ein moderner Vinylboden im Schlafzimmer. Küche und Badezimmer sind gefliest.

Das große Badezimmer hat 2 Waschbecken, Dusche und Badewanne.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil. Kein direkter Seeblick.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad

## Sonstiges

Zur Anmietung sind die folgenden Unterlagen erforderlich:

1. Personalausweis
2. Schufa-Selbstauskunft
3. Verdienstnachweis für die letzten 3 Monate
4. Mietschuldensfreiheitsbescheinigung

Bezug ist in Absprache mit dem jetzigen Mieter kurzfristig möglich.

## Lage

Direkte Seelage, Baden im klaren See direkt vor dem Haus möglich.

5 Min. Fußweg zur Woltersdorfer Straßenbahn nach Rahnsdorf (S3) und zum Bus (Erkner - Rüdersdorf).

Alternativ: 7 Min. mit dem Pkw nach Erkner, Regionalbahn (RE1) oder S3-Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule (mit gymnasialer Oberstufe) im Ort.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie

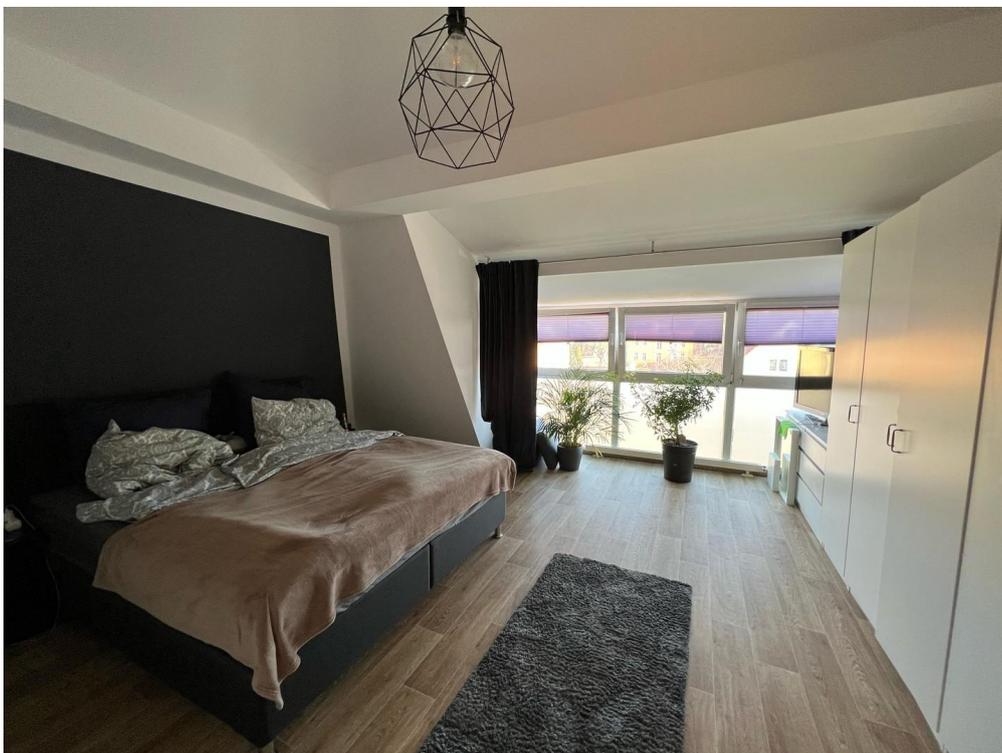


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Ansicht

# Exposé - Grundrisse

## DACHGESCHOSS

