

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt Oder

### 4-Zi-Wohnung mit großem Balkon und neuem Bad



Objekt-Nr. OM-316724

### Wohnung

Vermietung: **899 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Tillack

Thilestr. 8  
15234 Frankfurt Oder  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Nutzfläche	121,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne, zentral gelegene Vier-Zimmerwohnung mit großem Balkon zum ruhigen und sonnigen Innenhof in einem gepflegten, laufend instandgesetztem, Mitte der 1990er kernsaniertem Altbau mit hofseitigem Vollwärmeschutz (daher niedrige Heizkosten). Die Wohnung wurde umfassend 2020 neu renoviert (inkl. Bad) und befindet sich uneinsehbar im Hochparterre (Fensterbrüstung über 2m höher als Bürgersteig).

## Ausstattung

Großzügige Raumaufteilung mit Vollbad, Gäste-WC (beide mit PVC-Boden) und Zentralheizung. In fast allen Räumen wurde neues Laminat verlegt. Sehr großer Balkon. Bad wurde 2020 neu saniert. Auf dem Foto fehlt noch damals eingebaute Duschkabine. Waschküche im Hof. Nebenkosten beinhalten Heizkosten.

Auf Wunsch kann ein Parkplatz angemietet werden.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Sehr nette Hausgemeinschaft.

Zur Vermietung wird benötigt:

1. Schufa-Selbstauskunft
2. Gehaltsabrechnung
3. Personalausweiskopie
4. Mietschuldensfreiheitsbescheinigung

Bitte keine Anrufe am Wochenende oder nach 18 Uhr

## Lage

Nur wenige hundert Meter bis zur Innenstadt und zum Bahnhof. Durch doppelte Schallschutzfenster sind die Räume zur Straße sehr ruhig.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Modernes Badezimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Blick auf Balkon und in Küche

# Exposé - Galerie



Blick aus Schlafzimmer



Blick von Balkon



Ansicht

# Exposé - Grundrisse

