

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Putbus

### Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Terrasse in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-320451**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Butzlaff

August Bebel Str. 24  
18581 Putbus  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.190 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.12.2024
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	260 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus stammt ursprünglich aus der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert und wurde im Jahr 2003 vollständig kernsaniert. Im Haus befinden sich 5 Wohnungen auf zwei Etagen und dem ausgebauten Dachgeschoss. Auf dem Grundstück befinden sich 4 Stellplätze, die den Wohnungen zugeordnet sind.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Sie verfügt über einen großen Wohnraum mit offener Küche und zwei Schlafzimmer. Ein Schlafzimmer befindet sich auf der straßenabgewandten Seite des Hauses. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup>. Der Fußboden ist gefliest. Zur Wohnung gehört eine Terrasse, die auf den Hof herausführt. Die Wohnung hat keinen separaten Keller oder Abstellraum.

Die Raumhöhe beträgt altbautypisch 3 m. Ein Stellplatz kann mitgemietet werden.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche mit Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, Herd und Backofen.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird voll möbliert angeboten, so kann sie direkt genutzt werden. Im Duschbad befindet sich ebenfalls eine Waschmaschine. Die Möblierung muss nicht übernommen werden. Auf Wunsch wird sie vor Übergabe entfernt.

Mit Abschluss des Mietvertrags wird eine Indexmiete vereinbart.

## Lage

Putbus ist die jüngste Stadt der Insel Rügen und mit dem Ortsteil Lauterbach das älteste Seebad auf der Insel und in Pommern. Seit 1997 ist die Stadt staatlich anerkannter Erholungsort. Die Stadt Putbus wurde 1810 von Wilhelm Malte I. Fürst zu Putbus gegründet, der seinen Heimatort als Planstadt im klassizistischen Stil so ausbauen ließ, dass das Stadtensemble zu Schloss und Schlosspark passte. Von den weiß gestrichenen Häusern der Rügener Fürstenresidenz leitet sich der Name Weiße Stadt her. Putbus wird aber auch Rosenstadt genannt, weil Malte I. den Erwerb der Wohnhäuser mit der Verpflichtung verknüpfte, vor den Häusern stets Rosenstöcke zu pflanzen, was bis heute akzeptiert wird. (Quelle: Wikipedia)

Der Ort ist im Vergleich zu den großen Seebädern deutlich ruhiger und damit ideal zum Leben. Mit dem großen Schlosspark, dem Theater und vielen kleinen Läden und Cafés bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität. Innerhalb von 10 Autominuten ist man in Bergen, in nur 15 Autominuten in Binz und Sellin. Der Ort ist mit der Bahn zu erreichen und bildet den Startpunkt der berühmten Schmalspurbahn „Rasender Roland“.

Die August-Bebel-Straße ist eine ruhige Wohnstraße. Die Straße ist gesäumt von kleinen Handwerker- und Kaufmannswohnhäusern aus der Gründungszeit der Stadt Anfang des 19. Jahrhunderts. Innerhalb von 5 Minuten zu Fuß erreicht man das Theater und den Schlosspark. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Bad



# Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich



# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



# Exposé - Grundrisse

