

Exposé

Bungalow in Fredersdorf

Haus zur Miete



Objekt-Nr. **OM-321406**

Bungalow

Vermietung: **1.830 € + NK**

Ansprechpartner:
Antje Schmidt

15370 Fredersdorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	703,00 m ²	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	80 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	5.490 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Miete ab März 2025.

Neubau mit 120m² von 2017 mit schönem angelegtem Garten.

Pool, Trampolin, Gartenteich, Spielhaus verbleibt - ohne Schaukelanbau.

Eine Garage befindet sich neben dem Pool.

Erneuerbare Energien - Solar zur Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung, Thermostate in jedem Raum einzeln steuerbar, elektrische Rollläden in jedem Raum, bodentiefe Dusche/ große Eckbadewanne. Kamin und Brunnen vorhanden.

Großer Dachboden mit Nutzfläche.

Kleine Haustiere erlaubt (Katze) , keine Hunde.

Gartenpflege und kleine Reperaturen übernimmt der Mieter .

Unzählige Obststräucher/ Bäume vorhanden.

Ruhige Sackgassenlage mit Tieren und Wald in unmittelbarer Nähe .

1830€ Kalt nicht Warm + 80 € Nebenkosten ohne Versorger.

Die Versorger Gas ca.112€, Wasser/Abwasser ca.79€ alle 2 Monate, Strom ca.155€ Glasfaseranschluss sind selber anzumelden.

Schornsteinfeger ca. 80 Euro im Jahr zahlt der Mieter selbst.

Heizungswartung übernimmt der Mieter ca.215€ alle 2 Jahre.

Hausratversicherung muss selber abgeschlossen werden.

Unterlagen vom Mieter :

3 Gehaltsnachweise

ggf. Lohnsteuerbescheid 2023

Bonitäts- Schufa Auskunft

Mietschuldenfreiheit

Personalausweis Vor- und Rückseite

Bei Interesse gerne melden !

Grüße Antje

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Pool / Schwimmbad, Kamin, Barrierefrei

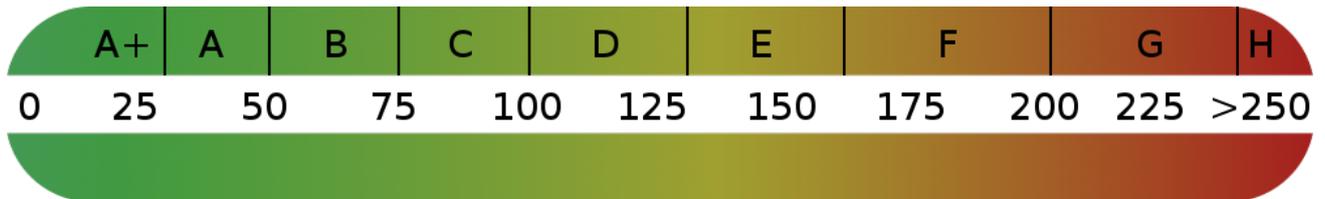
Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	30,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



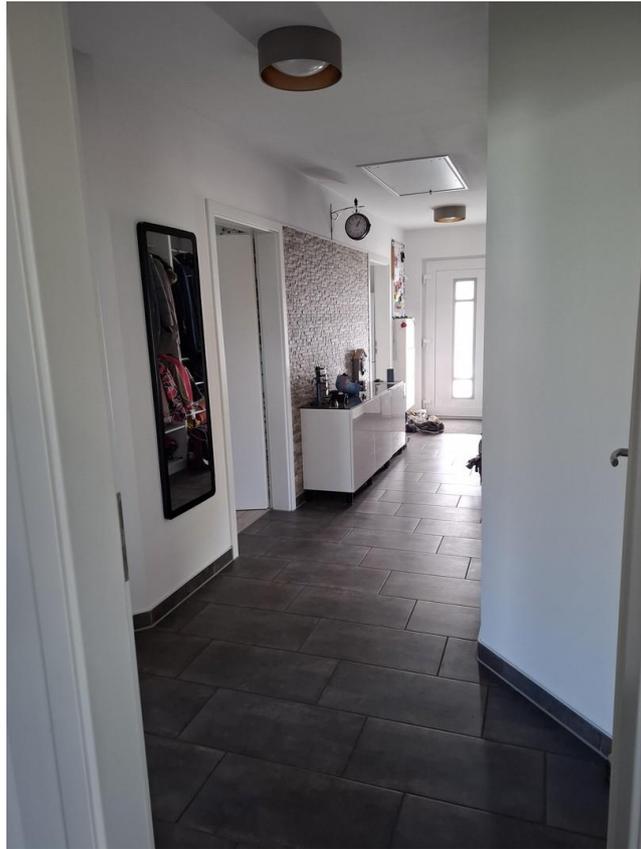
Exposé - Galerie



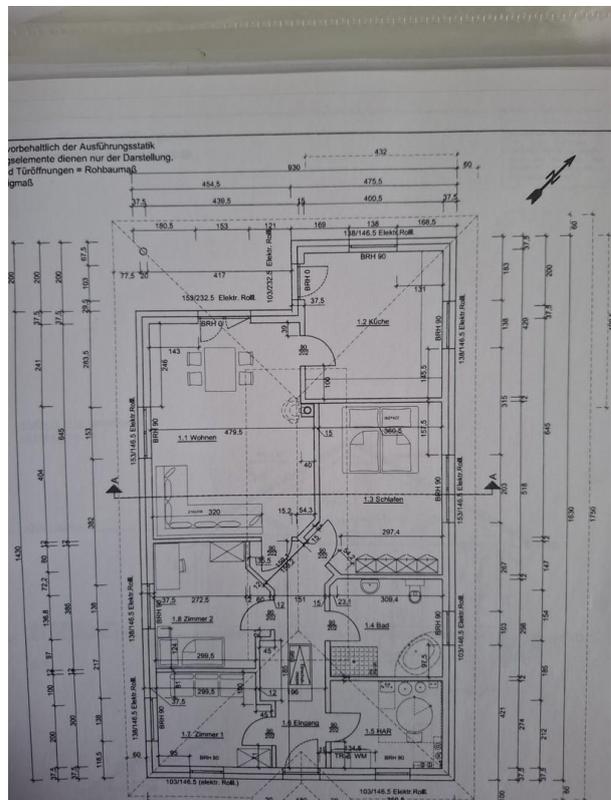
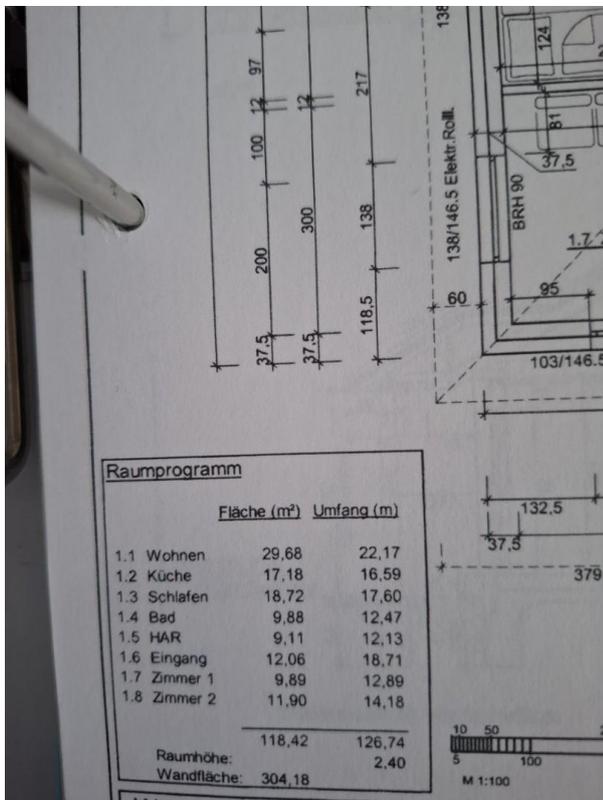
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



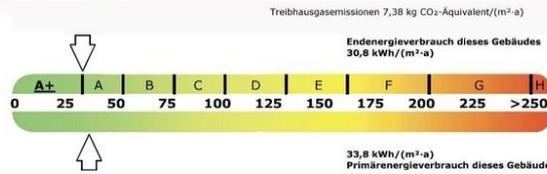
Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom¹ 20.07.2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer BB-2024-005332500 3

Energieverbrauch



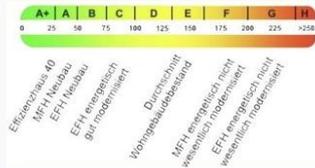
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **30,8 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor ⁴	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2018	31.12.2018	Stadtgas	1,10	3.416	683	2.732	1,15
01.01.2019	31.12.2019	Stadtgas	1,10	4.118	824	3.294	1,17
01.01.2020	31.12.2020	Stadtgas	1,10	4.217	843	3.373	1,17

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenenfalls auch Leertankzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh, IP = Primärenergiefaktor
³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
⁴ Bei der Verwendung mehrerer Energieträger handelt es sich um den durchschnittlichen Primärenergiefaktor