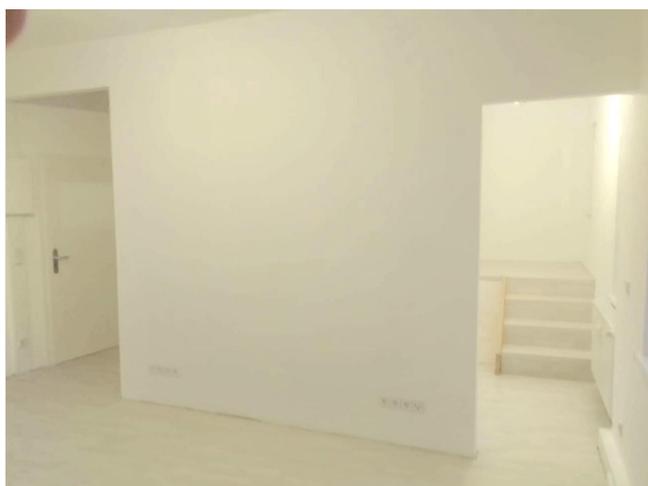


# Exposé

## Wohnung in Werneuchen

### Schöne sanierte 2+1 Zimmerwohnung in Werneuchen OT Tiefensee (ab 01.01.2025)



Objekt-Nr. **OM-323657**

#### Wohnung

Vermietung: **715 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Haake  
Telefon: 0159 02145241

Adolf-Reichwein-Str. 11  
16356 Werneuchen  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1914	Mietsicherheit	2.145 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Heizkosten	180 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	340 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die frisch sanierte Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 5 Parteien und ist ab 01.01.2025, verfügbar. Die Wohnung verfügt über 3 lichtdurchflutete Zimmer, wobei eines der Zimmer über den Gemeinschaftsflur erreichbar ist. Dieses kann z.B. sehr gut als Home Office- oder Hobby-Zimmer genutzt werden.

Der schöne Garten kann mitbenutzt werden und lädt zur Erholung und Entspannung ein. Den Grundriss entnehmen Sie bitte der beigefügten PDF-Datei. Eine Besichtigung der Wohnung ist nach terminlicher Absprache fast jederzeit möglich. Die Wohnung wird saniert übergeben. Die Scheuerleisten werden derzeit noch in allen Räumen angebracht (noch nicht auf den Bildern zu sehen).

Haustiere:

Katzen sind leider nicht erlaubt, max. 1 kleiner Hund ist erlaubt.

## Ausstattung

Die Wohnung ist komplett kernsaniert worden (Erstbezug nach Vollsanierung!).

Das Bad mit Dusche, Fenster und modernem Vinyl-Fußboden ist komplett neu erstellt worden. Die gemütliche Küche ist mit einem neuem Fliesenspiegel ausgestattet. Die Fußböden im Wohn- und Schlafzimmer sind mit neuem Laminat versehen. Ein Stellplatz befindet sich direkt auf dem Grundstück.

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Wenn Sie Interesse an der Wohnung haben, dann schicken Sie mir bitte folgende Informationen:

- Wieviele Personen einziehen
- Haushaltsnettoeinkommen
- Möglicher Einzugstermin
- Haustiere ja / nein

Nach Besichtigung und vor Übergabe des Mietvertrags werden folgende Unterlagen benötigt:

- neueste 3 Gehaltsnachweise
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Personalausweis

## Lage

Tiefensee liegt im Bundesland Brandenburg. Es befindet sich am Gamensee im Forst Prötzel in der eiszeitlichen Rinne des Gamengrundes im Barnim. Die Ortschaft ist von Berlin und Bad Freienwalde aus über die Bundesstraße 158 zu erreichen.

Ein Kindergarten befindet sich in naher Umgebung in Tiefensee.

Tiefensee liegt nur wenige Minuten mit dem Auto von Werneuchen entfernt. Die Bushaltestelle für den Bus nach Werneuchen ist nur wenige Meter von der Wohnung entfernt.

In der nahegelegenen Stadt Werneuchen befinden sich diverse Einrichtungen wie Apotheke, Lebensmittel-Discounter, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Europaschule und

die sportbetonte Oberschule. Von Werneuchen erreichen Sie mit dem RB25 in nur 33min den Bahnhof Berlin-Ostkreuz.

Außerdem finden Sie in Werneuchen viele schöne Sehenswürdigkeiten und interessante Bauwerke. Dazu gehört z. B. die neugotische Stadtkirche St. Michael, die katholische Pfarrkirche St. Josef, das Schloss Werneuchen und das Rittergut Hirschfelde.

**Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

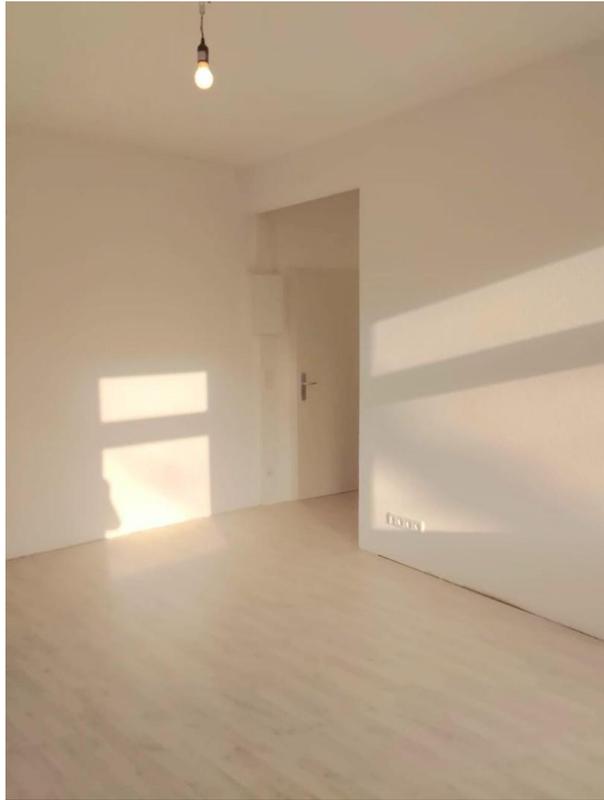


Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Eingangsbereich



Eingangsbereich / Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Blick in Kueche



Kueche

# Exposé - Galerie



Kueche, Blick in Wohnzimmer



grosses Schlafzimmer



grosses Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



grosses Schlafzimmer



Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Aussenansicht



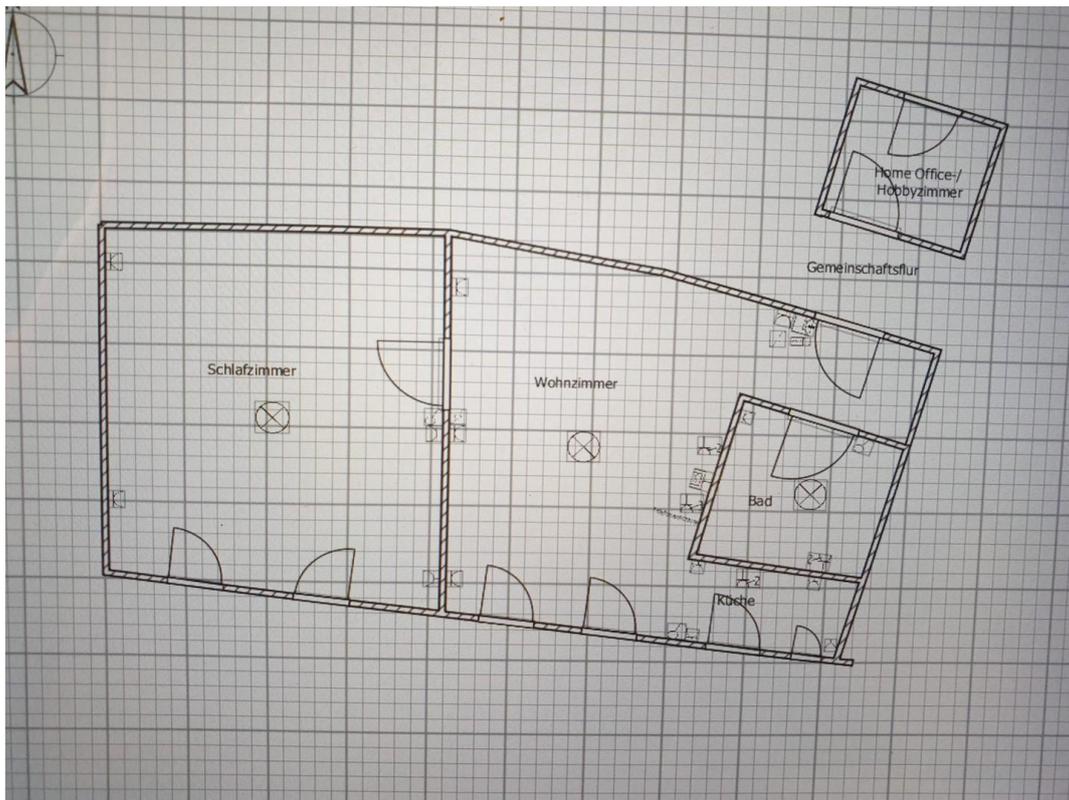
Aussenansicht

# Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung