

Exposé

Wohnung in Eberswalde

Helle 3-Zi-Altbauwohnung mit Einbauküche



Objekt-Nr. OM-325238

Wohnung

Vermietung: **805 € + NK**

Ansprechpartner:
Jakob Metzner

Eisenbahnstraße 19
16225 Eberswalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Wohnung im 1. Obergeschoss, die mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und lichtdurchfluteten Räumen überzeugt. Das elegante Badezimmer mit großzügiger Badewanne, der gemütliche Kamin und der französische Balkon zum Garten machen diese Wohnung zu einem besonderen Ort zum Wohlfühlen.

Die Wohnung bietet:

Ein Schlafzimmer mit Blick in den Garten

Eine geräumige Wohnküche mit Einbauküche

Ein Wohn- und Arbeitszimmer mit Kamin und Doppelflügeltür zur Küche

Ein flexibles Zimmer für Arbeit, Schlaf oder als Kinderzimmer

Einen einladenden Flur

Ein modernes Badezimmer mit großzügiger Badewanne, Handtuchheizkörper, WC und Doppelwaschbecken

Der Garten hinter dem Haus kann von allen Eigentümern genutzt werden und bietet eine kleine, gemütliche Sitzecke für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung wurde 2013 umfassend saniert und stets gepflegt.

Die Einbauküche besteht aus einem Herd einem Ofen, einem Geschirrspüler, einer Kühlgefrierkombi, einer Spüle und Ober und Unterschränken. Alle Geräte sind Markengeräte und nicht älter als 3 Jahre!

Das trockene Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Wichtige Infos:

Gasetagenheizung (Kosten trägt der Mieter, nicht in den Nebenkosten enthalten)

Der Garten ist zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Die Wohnküche zählt als eigener Raum. Somit sind es mit Arbeitszimmer und Schlafzimmer insgesamt 3 Räume.

Zögern Sie nicht und schreiben gerne eine Anfrage.

Diese Wohnung kann bald Ihr neues Zuhause sein!

Ausstattung

Die Wohnung ist derzeit vermietet und kann zum 1. Februar 2025 neu bezogen werden.

Bei Interesse bitte folgende Unterlagen übersenden:

- ausgefüllte Selbstauskunft (z.B. Vorlage von immoscout24)
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des aktuellen Vermieters
- Schufa Auskunft aller pot. Mieter

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Wohnung in der Einbahnstraße 19, 16225 Eberswalde, bietet eine äußerst komfortable Lage mit exzellenter Nachversorgung und einem reichhaltigen Freizeitangebot:

Die unmittelbare Nähe zu einem Supermarkt nur 200 Meter entfernt erleichtert den täglichen Einkauf. Mehrere Schulen und Kindergärten in gleicher Entfernung machen die Wohnung besonders attraktiv für Familien. Zahlreiche Cafés und Restaurants in der direkten Umgebung bieten vielfältige kulinarische Möglichkeiten für entspannte Treffen oder Genussmomente.

Für die Gesundheitsversorgung gibt es diverse Ärzte und eine Apotheke in der direkten Nachbarschaft, was die medizinische Betreuung äußerst zugänglich macht.

Das Freizeitangebot in dieser Gegend ist überdurchschnittlich gut: Eine Vielzahl von Parks, Spielplätzen und Sporteinrichtungen in der Nähe bietet Möglichkeiten für aktive Erholung und Sportaktivitäten. Die Auswahl an Unterhaltungsangeboten ist breit gefächert, was für eine lebhaftige Umgebung und diverse Freizeitmöglichkeiten spricht.

Insgesamt bietet die Einbahnstraße 19 in Eberswalde nicht nur eine hervorragende Infrastruktur in Bezug auf Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gesundheitsversorgung und Gastronomie, sondern auch ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten für ein angenehmes und vielfältiges Lebensumfeld.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer mit Doppelwaschbeck

Exposé - Galerie



Badezimmer mit WC



Wohn- und Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Arbeitszimmer 2



Wohn- und Arbeitszimmer 3

Exposé - Galerie



Kleines Schlafzimmer



Kleines Schlafzimmer zum Hof

Exposé - Galerie



Hoftür



Innenhof zur gem. Nutzung

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

