

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt Oder

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



Objekt-Nr. OM-329371

#### Wohnung

Vermietung: **849 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Tillack

Thilestr. 8  
15234 Frankfurt Oder  
Brandenburg  
Deutschland

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

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne, zentral gelegene Vier-Zimmerwohnung mit großem Balkon zum ruhigen Innenhof in einem gepflegten, laufend instandgesetztem, Mitte der 1990er kernsaniertem Altbau mit hofseitigem Vollwärmeschutz und Doppelkistenisoliertglasfenstern zur Straße (daher niedrige Heizkosten). Die Wohnung wurde 2020 umfangreich neu saniert (inkl. Bad, Fußböden) 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 die 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

## Lage

Nur wenige hundert Meter bis zur Innenstadt und zum Bahnhof. Ruhige Zimmer zur Straße durch doppelte Schallschutzfenster.

# 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



Modernes Badezimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Blick auf Balkon und in Küche



Blick aus Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Ansicht

# Exposé - Grundrisse

