

# Exposé

## Wohnung in Werneuchen

**\*Noch verfügbar\* Sanierte große 2 Zimmerwohnung in Werneuchen (ab 01.02.2025)**



Objekt-Nr. OM-329240

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Haake

Adolf-Reichwein-Str. 11  
16356 Werneuchen  
Brandenburg  
Deutschland

|                       |                      |                |                     |
|-----------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr               | 1914                 | Mietsicherheit | 1.950 €             |
| Etagen                | 2                    | Übernahme      | ab Datum            |
| Zimmer                | 2,00                 | Übernahmedatum | 01.02.2025          |
| Wohnfläche            | 65,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | Erstbez. n. Sanier. |
| Energieträger         | Gas                  | Schlafzimmer   | 1                   |
| Nebenkosten           | 150 €                | Badezimmer     | 1                   |
| Heizkosten            | 180 €                | Etage          | 1. OG               |
| Summe Nebenkosten     | 330 €                | Stellplätze    | 1                   |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 €                 | Heizung        | Zentralheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sanierte Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 5 Parteien und ist ab sofort verfügbar. Die Wohnung verfügt über 2 lichtdurchflutete, große Zimmer. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum. Dieser kann ggf. auch als Home Office- oder Hobby-Zimmer genutzt werden und befindet sich direkt gegenüber von der Wohnungseingangstür (siehe Grundriss).

Der schöne Garten kann mitbenutzt werden und lädt zur Erholung und Entspannung ein. Der Grundriss ist dieser Annonce beigelegt. Eine Besichtigung der Wohnung ist nach terminlicher Absprache fast jederzeit möglich.

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. 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

Bei Interesse an der Wohnung stellen Sie bitte folgende Informationen zur Verfügung:

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

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Adolf-Reichwein-Str. 11 in Werneuchen, Ortsteil Tiefensee.

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



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Bad mit Dusche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Grundrisse

