



Abbildung 1: Eingang Hofseite, Fenster Wohnzimmer (EG) und Schlafzimmer (1.OG), Bauphase

EFH, fertig saniert, frisch renoviert, hell, Erstbezug

Anschrift: Spechthausener Str. 6, 16227 Eberswalde

Lage: Das Grundstück ist in der Kreisstadt Eberswalde (Landkreis Barnim) an der Straßenkreuzung Spechthausener Straße/Forststraße gelegen. Die Forststraße ist eine ruhige Stadtlage mit einem Mix aus sanierten Wohnbauten.

Beschreibung: Das ursprüngliche Wirtschaftsgebäude auf dem Hof des Mietshauses wurde in den letzten beiden Jahren einer gründlichen Sanierung/Modernisierung unterzogen, um es als separates Wohnhaus zu vermieten. Es weist

eine gute Ausstattung auf. Der Hof bietet eine dem Haus zugeordnete Terrasse mit keiner Grünfläche. Auf dem gepflasterten Hof sind PKW-Stellplätze vorhanden.

Details: Der Grundriss weist im Erdgeschoss zwei Wohnräume und die Küche aus. Der separate Eingang führt in einen großzügigen Flur und zu einem Gäste-WC. Vom Flur aus führt eine Treppe zum Obergeschoss mit Schlafräum und Wannenbad (beide sind über dem größten Wohnraum gelegen). Die Außenwand wurde jüngst gedämmt. Der Küche ist die Terrasse angeschlossen. Von der Küche führt eine Balkontür dorthin.

Ausstattung: Das Haus ist nicht unterkellert. Die Wohnung wurde im Grundriss verbessert und erhielt eine neue Struktur. Alle Wohnräume weisen moderne Eingangstür, Kunststoffenster/Balkontüren auf. Die Elektroanlage und die Installation wurden erneuert. Die Fußböden erhielten einen neuen Aufbau, inkl. Wärmedämmung, und sind mit Fliesen in Holzoptik ausgelegt. Die Türen sind neu. Die Wände, falls nicht gefliest oder mit Fliesenspiegel versehen sind Raufaser-Weiß tapeziert/gestrichen. Das gesamte Mietshaus hat eine Gas-Brennwert-Zentralheizung und eine zugehörige moderne Warmwasserbereitung, die auch das Einfamilienhaus angeschlossen ist. Die Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Das Bad oben hat Waschtisch, Badewanne, WC und einen Waschmaschinenstellplatz, das Gäste-WC unten hat Waschtisch, Dusche und WC.

Hinweise: Der PKW-Stellplatz ist direkt vor dem Haus auf dem gepflasterten Hof. An die Terrasse schließt sich eine kleine Gartenfläche (Rasen) an.

Daten:

Grundmiete:	1.080 €
Wohnfläche: Haus 101 m ² + Terrasse (28 m ² *0,25) =	108 m ²
Gesamtwohnfläche Mietshaus:	456,89 m ²
Betriebskostenvorauszahlung:	99 €
Heizkostenvorauszahlung:	199 €
Stellplatz:	20 €
Gesamtmierte (exklusive Stellplatz):	1.468 €
Kautiön: (3 NKM)	3.240 €



Energieausweis: Bedarf
Hauptenergieträger: Gas
Baujahr lt. Energieausweis: 1904
Energiebedarfskennwert: 96,55 kWh/m² und Jahr
Energieausweis gültig bis 15.03.2032

Bezugsfrei ab: voraussichtlich ab 1.6.2022
Ansprechpartner: Frau Mielczarek, Herr Kretzschmar
Tel. 03344 33 4711, Mobil. 0171 688 1717
(Beratung, Besichtigung, Vermietung)