

Exposé: Wriezen, interessant geschnittene 3-Raum-Wohnung im Dachgeschoss



Abbildung 1: Straßenfront

Anschrift: Freienwalder Str. 17,
16269 Wriezen

Lage: Die Stadt Wriezen (Landkreis Märkisch-Oderland), das „Tor zum Oderbruch“, ist ein regionales Zentrum. Die Freienwalder Straße ist modern und voll erschlossen.

Beschreibung: Das Anwesen ist gepflegt. Der Altbau, ein massives bürgerliches Wohnhaus, in dem alle Ebenen (Dachgeschoss, erstes Obergeschoss und Erdgeschoss) als Wohnungen errichtet sind, wurde Anfang des 20. Jahrhunderts gebaut und ab den 90er-Jahren der umfassenden Sanierung unterzogen. Die Wohnungen im ersten Obergeschoss und im Dachgeschoss haben ein gemeinsames

Treppenhaus. Die Wohnungen im Erdgeschoss und auf dem Hof (Anbau) haben eigenen Eingänge. Die zu vermietende Wohnung wurde im Dachgeschoss später ausgebaut. Der Grundriss erinnert an ein „L“. Die Küche, ein großer Wohnraum und der Flur verfügen über gerade Wände. Die übrigen Räume haben Dachschrägen und Dachflächenfenster. Schornsteine, hölzerne Türen und tragende Balken geben der Wohnung ein uriges Aussehen.

Ausstattung: Die Wohnung betritt man über eine hölzerne Wohnungseingangstür in den Flur. Rechts ist das geflieste Wannenbad mit Dusche und WM-Stellplatz. Geradezu verläuft entlang der Straßenseite ein größerer Wohnraum mit Drempel und Dachflächenfenstern. Im Flur geht zur Hofseite in die möblierte Küche mit geraden Wänden. Hier hat man einen schönen Blick ins Grüne. Am Ende des Flures ist eine Abstellkammer, die man auch zum „begehbaren Kleiderschrank“ machen kann. Rechts, zur Straße hin, ist ein Wohnraum mit einer Dachschräge und einer Nische mit eingebautem Schrank. Dem Raum gegenüber mit einem vorgelagerten kleinen Flurteil ist der großzügige Wohnraum mit geraden Wänden und großen Fenstern zum Hof. Die Wände, bis auf die Fliesen im Bad und in der Küche sind überwiegend tapeziert (Raufaser weiß oder farbige Tapete) und gestrichen. Die Decken sind Raufaser weiß. Die Fußböden sind als Laminat oder als Fliesen ausgeführt. Die Zimmertüren sind aus natürlichem Holz.

Hinweise: Das Haus hat eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung, die in Kürze modernisiert wird. Der Dachboden und die Geschossdecke sind gedämmt. Durch die Lage zwischen den Nachbarhäusern entsteht eine komfortable energetische Situation. Haustiere sind nicht erwünscht. Rauchen ist in den Wohnungen nicht gestattet.

Daten: Grundmiete: 460,00 € Wohnfläche (ca.): 75,00 m ² Betriebskostenvorauszahlung: 90,00 € Heizkostenvorauszahlung: 150,00 € Gesamtmiete: 700,00 € Kaution: 1.380,00 €	Energieausweis: Energiebedarf : 148,1 kWh/m² und Jahr Primär-Energieträger: Gas Baujahr: 1910 Baujahr Heizung: 1996 Energieeffizienzklasse: E gültig bis 13.6.2034
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bezugsfrei ab: sofort

Ansprechpartner: Für Besichtigung, Beratung und Vermietung sind Herr Kretzschmar und Frau Fiedler für Sie da. Tel. 03344 1508 386, post@fischerstr11.de, www.fischerstr11.de - Anfragen und Besichtigungswünsche sind willkommen!