



## Große helle Wohnung im bürgerlichen Wohnhaus

**Anschrift:** Bahnhofstr. 1, 1532 Letschin

**Lage:** Letschin ist eine wichtige Gemeinde im Oderbruch (Landkreis Märkisch-Oderland). Dort steht auch das Standbild vom „Alten Fritz“. Die Gegend ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt und relativ ruhig gelegen. Letschin ist von Feldern umgeben und hat eine Verkehrsanbindung Richtung B 168, Richtung Seelow bzw. Richtung Eberswalde. Über Wriezen gelangt man über die L 33/ L 34 nach Strausberg (S-Bahn-Anbindung). Letschin hat einen Bahnhof für die Regionalbahn zwischen Frankfurt (Oder) und Eberswalde. Letschin hat eine entwickelte ländliche Infrastruktur (Kindereinrichtungen, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Handwerker...).

**Beschreibung:** Die Wohnung liegt in einem bürgerlichen Haus mit 4 Wohneinheiten in der 1. Etage. Das Mietshaus ist nahe dem Zentrum der Gemeinde. Die Räume der Altbauwohnung sind gut belichtet. Das Haus ist ruhig und wird bewirtschaftet (Reinigung). Das Dach wurde saniert.

**Ausstattung:** Mittelflur, links abgehend Bad und Küche zum Hof, geradezu Wohnzimmer zum Hof, rechts 4 Wohnräume (davon 2 als Durchgangszimmer) hohe Fenster zur Straße und zum Hof (zur Hofseite in Kunststoff, zur Straße hin Holz-Doppelfenster), neue Wohnungseingangstür zum Treppenflur, 5-Raum-Wohnung mit großem Bad (Waschtisch, WC, Dusche, Eckbadewanne), Fußboden Kunststoff, Zentralheizung Öl, zentrale Warmwasserbereitung im Haus, große Küche mit Fenster, Anschlüsse vorgerüstet.

**Hinweise:** Es handelt sich um eine frisch renovierte Nichtraucher-Wohnung. Im Keller gibt es Aufstellmöglichkeiten für eine Waschmaschine, Wäsche trocknen im Wohnraum ist nicht erwünscht. Haustiere sind nicht erwünscht. Die Wohnung ist für mehrere Personen geeignet. Eine Garage kann dazu gemietet werden.

### Daten:

Grundmiete: 550 €

Wohnfläche: ca. 105 m<sup>2</sup>

Betriebskostenvorauszahlung: 80 €

Heizkostenvorauszahlung: 200 €

Gesamtmiete ohne Garage: 830 €

Optional Garagenmiete: 25 €

**Kaution:** 3 Netto-Kaltmieten – 1.650 €

Hauptenergieträger: Öl

### Energieausweis:

Art des Ausweises: Bedarf

Baujahr des Hauses nach Energieausweis: 1920

Hauptenergieträger: Öl

Baujahr der Heizung: 1994

Energiekennwert: 333,08 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Bezugsfrei ab:** sofort

**Ansprechpartner:** Frau Mielczarek, Herr Kretzschmar Tel. 03344-334711 oder 0171-6881717 (Beratung, Besichtigung und Vermietung), [post@fischerstr11.de](mailto:post@fischerstr11.de), [www.fischerstr11.de](http://www.fischerstr11.de)

Büro: Immobilien Verwaltung, Fischerstr. 11 Bad Freienwalde