

Vermietung Neubau-Haus mit Grundstück

Anschrift: Sonnenallee 33 a, 16259 Höhenland, OT Wölsickendorf, Landkreis MOL, Brandenburg



Abbildung 1: Front Sonnenallee 33a, Wölsickendorf



Abbildung 2: Carport und Stellplatz, Bauphase



Abbildung 3: hinterer Grundstücksteil mit Holzhaus, Bauphase

Lage: Das Vermietobjekt befindet sich in Dorf Lage der Gemeinde Höhenland im OT Wölsickendorf. Höhenland wird von Amt Falkenberg (Mark) aus verwaltet. Die Gegend wurde in den letzten Jahren immer attraktiver für Bauherren / Pendler. Das land- und forstwirtschaftlich geprägte Höhenland gehört zu den sogenannten Freienwalder Barnim-Dörfern. Südlich der Ortschaft, mit großem Abstand, verläuft die B 158, wobei die Entfernung ca. 56 km bis zum Berliner Stadtzentrum sind. Das nächste s.g. Mittelzentrum ist Bad Freienwalde (Kultur, Verwaltung, Gesundheit, Bildung, Einkauf, Bus, Eisenbahn...) mit einer Entfernung von etwa 10 km. Von dort weitere 12 km entfernt ist der nächste Grenzübergang nach Polen.

Beschreibung: Das massive freistehende Einfamilienhaus wurde 2023 fertig gestellt und aktuell noch vermietet. Ein Freizug ist auch kurzfristig möglich. Hervorzuheben ist die praktische Raumaufteilung (im Uhrzeigersinn vom Eingang links: Hauswirtschaftsraum mit Wärmepumpe, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, Wannenbad mit Dusche und WC, Flur in T-Form). Das gesamte Haus hat Fußbodenheizung und eine Warmwasserbereitung, die durch eine Luft-Wärmepumpe gespeist sind. Der Mieter zahlt keine Heizkosten, da er mit einem Stromversorger seiner Wahl einen Vertrag schließt und die Wärmepumpe auf seine Kosten betreibt. Das Dach ist massiv eingedeckt. Neben dem Haus sind ein Carport und ein weiterer Stellplatz. Im hinteren Teil des ebenen Grundstücks befindet sich ein Holzhaus mit ca. 24 m². Das Grundstück ist eben und von anderen ähnlichen Bauten umgeben. Die Gegend ist ländlich, ruhig, naturnah und gepflegt.

Ausstattung: Das Nichtraucher-Haus hat einen hohen modernen Standard der Dämmung, Installation und Beheizung. Auf der Sonnenallee liegt Glasfaser an. Hervorzuheben ist u.a. eine barrierefreie Dusche. Die Räume sind gut belichtet. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die Terrasse. Das Grundstück ist komplett umfriedet. Die Zuwegungen und die Stellplätze sind gepflastert.

Hinweise: Das Objekt ist optimal für bis zu vier Personen geeignet. Durch die Bauweise auf einer Ebene erscheint es auch ideal für Senioren. Der Mieter pflegt selbst das Grundstück (oder bezahlt alternativ die Dienstleistung). Zur Wärmepumpe erfolgt eine Einweisung vor Gebrauch. Tierhaltung und Gartengestaltung auf Anfrage. Die Vergabe erfolgt im Bewerbungsverfahren nach Eignung und ökonomischer Leistungsfähigkeit.

Baujahr: 2023 Grundstück: ca. 1.000 m ² Wohnfläche: ca. 105 m ² weitere Flächen: Gartenhaus 24 m ² Nettokaltmiete: 1.300 € Betriebskostenvorauszahlung: 120 € Heizkostenvorauszahlung: entfällt – Mieter schließt einen eigenen Versorgungsvertrag ab Gesamtmiete ohne Heizung: 1.420 €	Kaution: 3 Netto-Kaltmieten = 3.900 € bei Schlüsselübergabe Energieausweis: Hauptenergieträger: Luft Baujahr der Heizung: 2023 Art der Heizung: Luft-Wärme-Pumpe Arten des Ausweises: Bedarf Gültigkeit des Energieausweises bis: 2033 Energieverbrauchskennwert: 37,1 kWh/m ² *a
--	---

Vermietung ab: 01.03.2024

Beratung, Besichtigung und Vermietung: Herr Kretzschmar (Verwalter), Frau Fiedler, Tel. 0171 688 1717 oder 03344 1508 386, post@fischerstr11.de, www.fischerstr11.de, Büro: Fischerstr. 11, 16259 Bad Freienwalde