



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie



Objektnummer 1103

Beste Wohnqualität in ruhiger Lage mit großem Südbalkon und Wärmepumpenheizung

Eckdaten

Kaltmiete	701,60 €
Warmmiete	880,00 €
Kautionshinweis	2.100,0



Wohnfläche	70,2 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	10,3
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen
Befeuern	Erdwärme
Fahrrad	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage, Außenstellplatz
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.05.2029
Energiebedarf	49
Energieträger	Erdwärme
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstellungsdatum	14.05.2019
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

Lage

Sie wünschen sich Ruhe zum Entspannen und Wohlfühlen? Sie möchten Zuhause die Seele baumeln lassen, aber dennoch nicht abseits des Geschehens leben? Dann sind Sie hier genau richtig!

Die Calauer Straße verbindet genau diese wunderbaren Eigenschaften miteinander. Genießen Sie Ihre morgendliche Tasse Kaffee in Ruhe auf Ihren sehr großen Balkon und fahren Sie anschließend mit Ihrem Fahrrad zu Ihrem Lieblingsbäcker um die Ecke.

Ruhe und Stadtleben in einem - das kann Ihnen nur diese Wohnung bieten!



Objektbeschreibung

Die Wohnung mit einmaliger Wohnqualität in Senftenberg hat einige Superlative zu bieten und steht ab 01.01.2027 zum Bezug zur Verfügung.

Die wirklich durchdacht geschnittene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und überzeugt Sie mit einem cleveren Grundriss sowie beispiellos überlegter Ausstattung. Der Bauherr hat weder Kosten noch Mühen gescheut, ihnen eine sehr hohe Wohnqualität zu bieten.*

Vom Flur gelangen Sie in das nordseitige Schlafzimmer. Im Badezimmer profitieren Sie von einer ebenerdig gefliesten Dusche mit Glas-Duschwand sowie einer bequemen Badewanne. Hinter einer geschickt in den Grundriss integrierten Garderobennische befindet sich ein praktischer Abstellraum, in dem die wohnungseigene Erdwärmepumpe integriert ist.

Südlich ausgerichtet befindet sich der großzügige Wohnküchenbereich mit über 10 m² großem Balkon. Hier bekommt das Prädikat "lichtdurchflutet" eine neue Referenz.

Sie werden es lieben. Zudem haben Sie die Gelegenheit eine passende Einbauküche samt Markengeräten vom Vormieter günstig für 1.800,- EUR zu erwerben. Die Bilder wurden vom Mieter zur Verfügung gestellt.

Für alle Momente, in denen Ihnen "lichtdurchflutet" nicht recht ist, können Sie die elektrisch betriebenen Außenjalousien bequem zum Abdunkeln nutzen. Für Verschattung auf dem Balkon sorgt eine Markise.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die Sie in jedem Raum individuell steuern können.

Ein Personenaufzug fährt Sie bequem in alle Geschosse.

Ein Abstellraum im Keller rundet das Angebot ab.

** Bilder zeigen die gleiche Wohnung im 1. Obergeschoss mit annähernd identischem Schnitt. Die angebotene Wohnung wird derzeit noch bewohnt, kann aber nach Absprache mit dem derzeitigen Mieter besichtigt werden.*



Ausstattung

- *Eigene Erdwärmepumpe KFW55 Standard*
- *Personenaufzug*
- *Carportstellplatz (50,- EUR) oder Stellplatz (35,- EUR), optional nach Wunsch*
- *Fußbodenheizung*
- *Sonnenbalkon mit Südausrichtung mit Markise*
- *Hochwertiger Fliesenboden*
- *Hochwertiges Bad mit Dusche und Badewanne*
- *Außenjalousien, elektrisch*
- *Abstellraum*
- *Kellerraum*

Sonstiges

Für einen Mietvertrag benötigen wir folgende Unterlagen:

- 1. unterzeichnete Selbstauskunft (diese erhalten Sie bei der Besichtigung)*
- 2. Ausweis/- Passkopie*
- 3. Verdienstnachweise der letzten 3 Monate; bei Selbstständigen Auskunft durch den Steuerberater oder letzten Einkommensteuerbescheid*
- 4. Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des derzeitigen/jetzigen Vermieters*
- 5. aktuelle Schufa Auskunft*

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der Mietvertrag.
Der Gerichtsstand ist Senftenberg.*

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

