



Telefon : (03385) 503 503

Telefax : (03385) 503 666

E-Mail :

immobilien@rohrlack-immobilien.de

Homepage:

www.rohrlack-immobilien.de

Rathenow, 15.03.23

WOHNUNGSMIETANGEBOT (Objekt 8114)

*helle 3-Raumwohnung mit Balkon in Südausrichtung über 2 Ebenen in 14712 Rathenow, Friesacker Straße (2. OG und DG); ruhig, aber zentral / **Maisonette** - ideal für junge Leute*

Größe m²/ca. : **68,84**

Heizungsart : Erdgas zentral

Ausstattung : - helle Wohnung über 2 Ebenen mit Wendeltreppe
- Balkon in Südausrichtung am Wohnzimmer
- Wohnzimmer mit offener Küche und vielen sichtbaren Balken
- Zimmer mit Dachschrägen
- Bad/geflies mit Wanne und Dusche, HWB, WC und WM-Anschluss
- Kabel- und Telefonanschluss
- Abstellraum auf dem Grundstück

Mietbeginn : 01.05.2023

Sitz Bahnhofstraße 25 14712 Rathenow	Postanschrift PSF 1121 14701 Rathenow	Bankverbindung Commerzbank * Rathenow IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00 BIC (SWIFT): COBADEFFXXX
<u>Geschäftszeiten</u> : Mo. – Fr. 09.00 - 13.00 Uhr	Mo. u. Do. 15.00 - 17.00 Uhr Dienstag 15.00 - 18.00 Uhr	Weitere Termine nach Vereinbarung.

Mietpreis kalt	:	450 Euro
Betriebskosten	:	80 Euro
Heizkosten	:	175 Euro
Kaution	:	3 Monatskaltmieten

Eine gemütliche, kleine 3-Raumwohnung mit extravaganterem Schnitt. Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines Wohn- und Geschäftshauses in ruhiger, aber trotzdem zentrumsnaher Stadtlage. Die Mietergemeinschaft ist sehr angenehm.

Vom kleinen Flur aus gelangen Sie in das Schlaf- oder Kinderzimmer, welches über einen praktischen Schnitt verfügt.

Ebenfalls vom Flur aus erreichen Sie das Badezimmer. Dieses ist gefliest und ausgestattet mit Wanne, Dusche, WC und HWB. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Badezimmer.

Ebenfalls vom Flur aus geht eine Tür in den Wohn- und Essbereich ab. Dieser ist von vielen offenen Balken geziert. Das gibt diesem Raum ein besonderes Flair und bietet die Möglichkeit, den Raum optisch zu trennen. Hinter einer tresenartigen, halben Wand befindet sich die Küche mit Fliesenspiegel.

Der große Balkon in Südausrichtung lädt zum Verweilen ein. Hier können Sie die Sonnenseiten des Lebens genießen.

Vom Wohnbereich führt eine schmale Wendeltreppe in den Spitzboden, weshalb die Wohnung besonders für junge Leute geeignet ist. Dieser unterteilt sich in einen kleinen und einen größeren Raum. Er eignet sich z. B. als Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank.

Das Zentrum von Rathenow mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern, Versorgung, Cafés oder Kulturangeboten ist schnell erreicht. Ebenso befinden sich das Krankenhaus, Kita und Schule in näherer Umgebung.

Der Bahnhof mit Direktanschluss nach Berlin, aber auch mit Verbindungen nach Brandenburg/Havel, Stendal oder Hannover ist schnell erreicht. Mit dem Pkw fahren Sie ca. 1 Stunde über die B 188 und B 5 nach Berlin. Nach Brandenburg oder Stendal benötigen Sie über die B 102 oder B 188 etwa 30 min.

Sitz Bahnhofstraße 25 14712 Rathenow	Postanschrift PSF 1121 14701 Rathenow	Bankverbindung Commerzbank * Rathenow IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00 BIC (SWIFT): COBADEFFXXX
<u>Geschäftszeiten:</u> Mo – Fr 09.00 - 13.00 Uhr	Dienstag 15.00 - 18.00 Uhr Donnerstag 15.00 - 17.00 Uhr	Weitere Termine nach Vereinbarung.

Gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis vor. Dementsprechend liegt der Primärenergieverbrauchs-kennwert bei 73,2 kWh/(m²a) und der Endenergieverbrauchs-kennwert bei 104,6 kWh/(m²a).

Besuchen Sie uns auch im Internet unter

www.rohrlack-immobilien.de

Für Rückfragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern während unserer unten genannten Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Rohrlack

Sitz Bahnhofstraße 25 14712 Rathenow	Postanschrift PSF 1121 14701 Rathenow	Bankverbindung Commerzbank * Rathenow IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00 BIC (SWIFT): COBADEFFXXX
<u>Geschäftszeiten:</u> Mo – Fr 09.00 - 13.00 Uhr	Dienstag 15.00 - 18.00 Uhr Donnerstag 15.00 - 17.00 Uhr	Weitere Termine nach Vereinbarung.