

# Außergewöhnliche Wohn- und Atelier- bzw. Arbeitsoption bei Berlin



ehemaliger Brauraum mit Galerie zur nächsten Etage unten Galerie von unten





Außenansicht



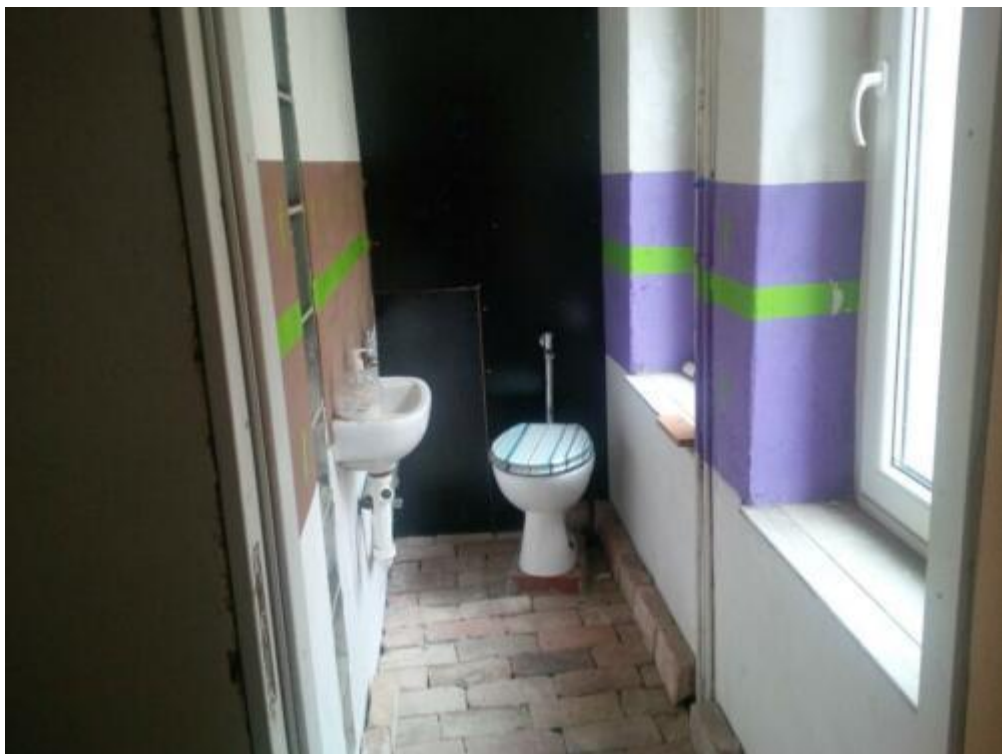
Blick zum Markt



Zimmer neben Brauraum



Brauraum von Galerie



Gäste WC erste Ebene



Blick in den Brauraum



Treppe zur Galerie



Galerie



Kleine Küche 2. Ebene



Bad 2. Ebene

## **Details zur Brauerei-Wohnung (optional auch Bollywood-Wohnung)**

Ort:	Tuchmacherstraße in 15517 Fürstenwalde Spree
Zimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	2
Wohnfläche (m <sup>2</sup> ):	131

Etage:	1
Nebenkosten (€):	131€
Heizkosten (€):	187€
Warmmiete (€):	1.250€
Kaution-Anteile (€):	2.500
Wohnungstyp:	Etagenwohnung über zwei Etagen
Heizungsart:	Fernwärme
Verfügbar ab Monat:	März
Verfügbar ab Jahr:	2019
Ausstattung:	Badewanne, Dusche, Gäste WC, Altbau, WG-geeignet (insbesondere auch bei Zusammenlegung mit der zweiten Wohnung)

## Beschreibung

Was direkt in Berlin nicht mehr bezahlbar ist kann im sehr gut angebundenen Umland sogar noch mit guten Ideen mitgestaltet werden.

Biete in einem außergewöhnlichen Haus (ehemalige Brauerei an historischem Standort) zwei einzelne Wohnungen mit jeweils um die 150 qm. Die Wohnungen in der Aufteilung teilweise veränderbar, somit auch 130qm und 170 qm möglich. Sie können auch zusammengelegt werden und bieten dann ca. 300 qm.

Bei der Aufteilung besteht die Möglichkeit eigene Wünsche einzubringen.

1. Gestaltungs-/Verhandlungsoption:

Veränderung der Größe der Atelierwohnung durch Zuschlag bzw. Weglassen eines Raumes von über 16qm.

Whg. 1 (Brauerei-Whg.): 3 bis 4 Zi, Kü, Ba, Erker und Galerie, Gäste WC

Whg. 2 (Bollywood-Whg.): 5 bis 6 Zi, sehr große Wohnküche, Ba, Erker

Derzeit sind beide Wohnungen in renovierungsbedürftigem Zustand.

Bei der Übernahme von Renovierungsarbeiten in Eigenregie kann über eine Aussetzung der Kaltmiete verhandelt werden.

2. Gestaltungs-/Verhandlungsoption:

Die Renovierung in Eigenregie kann durch das Aussetzung der Kaltmiete für einen definierten Zeitraum gegengerechnet werden.

Whg. 1 (Brauerei-Whg.): Kaltmiete nach Rekonstruktion (mit bzw. ohne den Zusatzraum): 918 – 1032€  
Nebenkosten: 328 - 368€

Whg. 2 (Bollywood-Whg.): Kaltmiete nach Rekonstruktion (mit bzw. ohne den Zusatzraum): 987 – 1092€

Nebenkosten: 379 - 420€

Wenn Sie Interesse haben melden Sie sich einfach. Zur Bewerbung sollten Sie ein paar Information zur Person/den Personen, ihrem beruflichen Hintergrund und zur bisherigen Wohn-/Arbeitssituation schicken. Interessant sind auch ihre Pläne bzw. Wünsche für die Nutzung. Insbesondere Doppelnutzung als Wohnraum und Atelier oder eben nur als Atelier.

Das Haus steht im Zentrum von Fürstenwalde/Spree hat direkte Autobahnanbindung und ist halbstündlich mit dem Regionalzug an Berlin angebunden. Fahrzeit bis Alexanderplatz ca. 45 Minuten. Fürstenwalde ist eine Kleinstadt mit 33.000 Einwohnern und allen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Es gibt hier eine lebendiger Kulturszene und vielen Sportangeboten. Kinderbetreuung und alle Schulangebote sind in Fürstenwalde vorhanden.

Darüber hinaus bietet das Umland mit vielen Seen (z.B. Trebus und Petersdorf am nördlichen und südlichen Stadtrand), der Spree und dem Wald viele Möglichkeiten die Natur auch ohne Auto zu genießen.

Weitere Informationen finden Sie auf der Internetseite der Stadt:

<http://www.fuerstenwalde-spree.de/seite/159549/kurzportrait.html>

Energieausweis gültig bis 2024: 129,6 KWh (m2 a)

Gewünscht ist ein langfristige Vermietung.

Das Haus soll längerfristig zur Zufriedenheit der Mieter und des Vermieters entwickelt und schrittweise weiter verbessert werden.

Zur Bewerbung sollten Sie ein paar Information zu sich, ihrem beruflichen Hintergrund und zur bisherigen Wohnsituation schicken.

Vor Vermietung sind Einkommensnachweis, eine Bescheinigung des Vorvermieters über Mietschuldenfreiheit und eine offizielle Bescheinigung der bisherigen Wohnsitzmeldung notwendig.

Kontakt:

Hausverwaltung Herz  
c/o Robert Johann

03361 375307 (AB bitte Name und Rückrufnummer)

johannr@aol.com