



Vermietung
1-24 Monate
möbliert

Charmante Wohnung in Rüdersdorf
mit Wasserzugang und Bootsanleger

Wenn zu Hause Urlaubsfeeling herrscht

Diese komplett möblierte und löffelfertige, **charmant sanierte Altbauwohnung** bietet angenehmen Wohnkomfort in idyllischer **Lage direkt am Wasser**. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer sowie eine moderne Küche, ein Bad mit Badewanne und einen separaten Eingang mit Diele und Flur. Im Mietpreis enthalten sind sämtliche Nebenkosten sowie die **Nutzung des Gartens mit Bootssteg** sowie Kanu, Kajak und SUP-Boards.

Im Keller stehen eine Waschmaschine und ein Trockner zur Verfügung. Für gemütliche Abende gibt es Feuerstellen und einen Grill. Genießen Sie das Leben am Wasser und in der Natur in dieser individuellen Wohnung.

Die Wohnung ist ideal für 1 bis 2 Personen und bietet dann noch Schlafplätze für Besucher. Die Wohnung ist auch

für Familien geeignet. Ab einer Mietdauer von 4 Monaten kann anstelle des Arbeitszimmers ein Kinderzimmer eingerichtet werden. Sollte etwas fehlen oder zusätzlich benötigt werden, kontaktieren Sie uns bitte. Wir helfen Ihnen gerne weiter.

Fußläufig zu erreichen: Bus und Straßenbahn, Sparkasse, Volksbankautomat, Bäcker, Wochenmarkt, Restaurants, Imbiss, Rathaus, Ärzte, Apotheke, Blumenladen, Einzelhandel, Ruderclub, 66-Seen-Wanderweg, Museumspark (Events).

Ausflugsmöglichkeiten: Schleuse Woltersdorf, Mühle Lemke Hofladen, Schiffsrundfahrten (Kalksee Charter), Paintball, Klettergarten, Märkisch-Oderland, Märkische Schweiz etc.



104 m², EG



4 Zimmer



Garage



Garten



100 Mbps



4 Personen



Kinderzimmer
(optional)



Bootssteg

Natur
hautnah,
und die
Metropole um
die Ecke!

Anbindung

Öffentlicher Nahverkehr

Fußläufig in 2-5 Minuten

Straßenbahn 88 (S Friedrichshagen Bhf)

950 (S Straußberg Bhf/S Erkener Bhf)

951 (Rüdersdorf Krankenhaus)

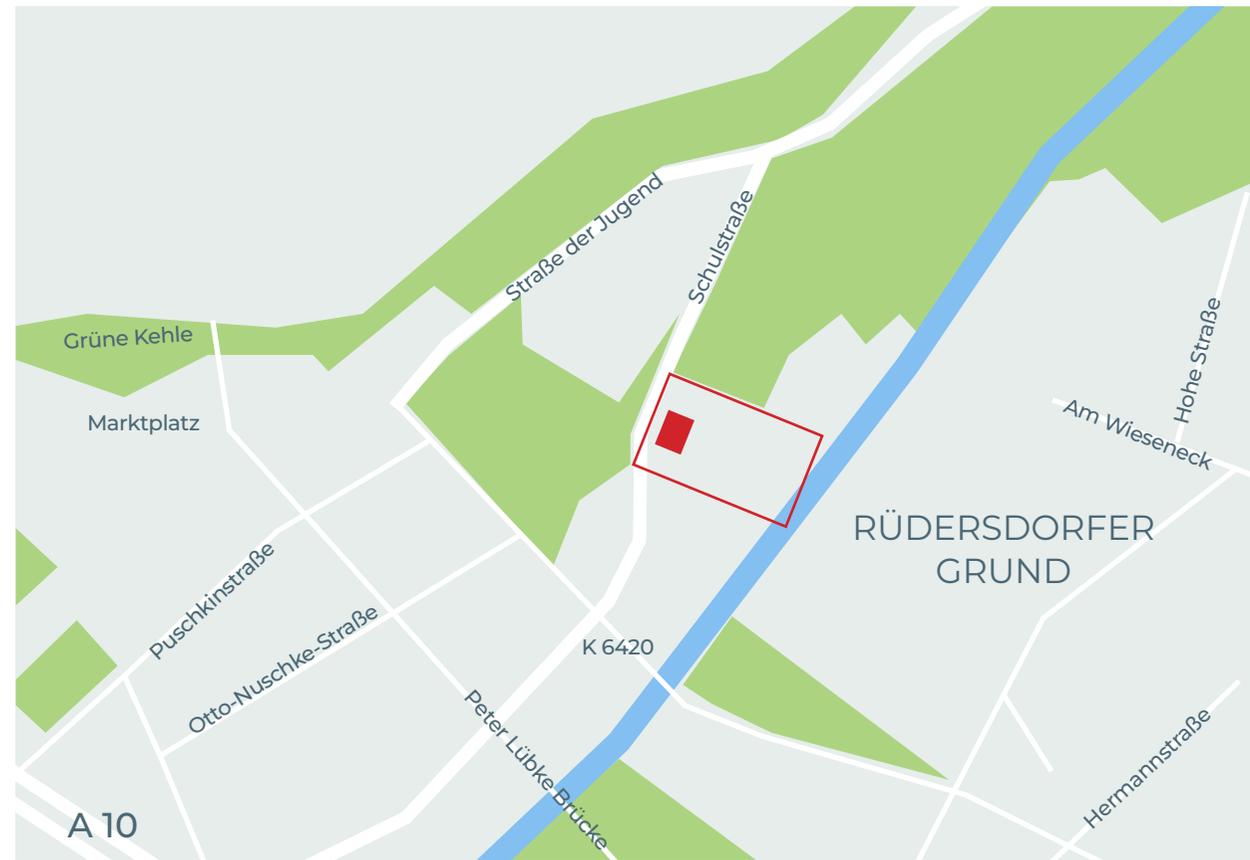
Gute Autobahnanbindung

Flughafen BER – Fahrzeit ca. 30 Min.

Prenzlauer Berg – Fahrzeit ca. 30 Min.

Friedrichshagen – Fahrzeit ca. 15 Min.

Tesla – Fahrzeit ca. 18 Min.



Adresse

Schulstraße 42
15562 Rüdersdorf
bei Berlin

Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür

- Fahrrad
- Mountainbike
- Enduro
- Kanu, SUP
- Rudern
- Laufen, Wandern
- Sportboot
- Schwimmen
- Fitnessstudio
- Sportverein
- Museumspark
- Ausflüge aller Art

Einrichtung

Allgemein

- Waschmaschine
- Trockner
- Smart TV
- WiFi
- Musikanlage
- Bügeleisen
- Bügelbrett
- Staubsauger
- Besen
- Bodenwischer
- Grill
- Außenbereich

Arbeitszimmer/ Gästezimmer

- Schreibtisch,
Schreibtischlampe
- Monitor, Tastatur, Maus
- Schlafsofa, Bettwäsche
- Sideboard
- Rolladen

Schlafzimmer

- Boxspringbett
- Bettwäsche aus ägypt.
Baumwolle, Maulbeerseide
- Nachttischlampe
- Schrank
- Rollladen

Küche

- Spülmaschine
- Herd
- Wasserkocher
- Kühlschrank
- Gefrierschrank
- Toaster
- Geschirr, Besteck, Zubehör
- Siebträger Kaffeemaschine
- Rollladen

Bad

- Badewanne
- Föhn
- Handtücher

Zusätzliche Informationen

- Ausreichend Parkmöglichkeiten
- Garagennutzung inklusive
- Kanu, Kajak, Stand Up Paddle Board (SUP)
- Bootsanleger
- Angeln, Angelkarte in der Nähe erhältlich
- Gartennutzung (großzügiger Bereich,
insgesamt 4.000 m²)
- Feuerstelle/Feuerschale, Grill

Optional

- Kinderzimmer inkl. 1-2 Kinderbetten
- 65" Smart Board inkl. Kamera für Video-
konferenzen
- Fahrräder
- Sauna und Dusche
- Eigener ca. 30 m² Keller
- Gästehaus



1 Doppelbett



Kinder/Jugendbett
(optional)



1 Schlafsofa

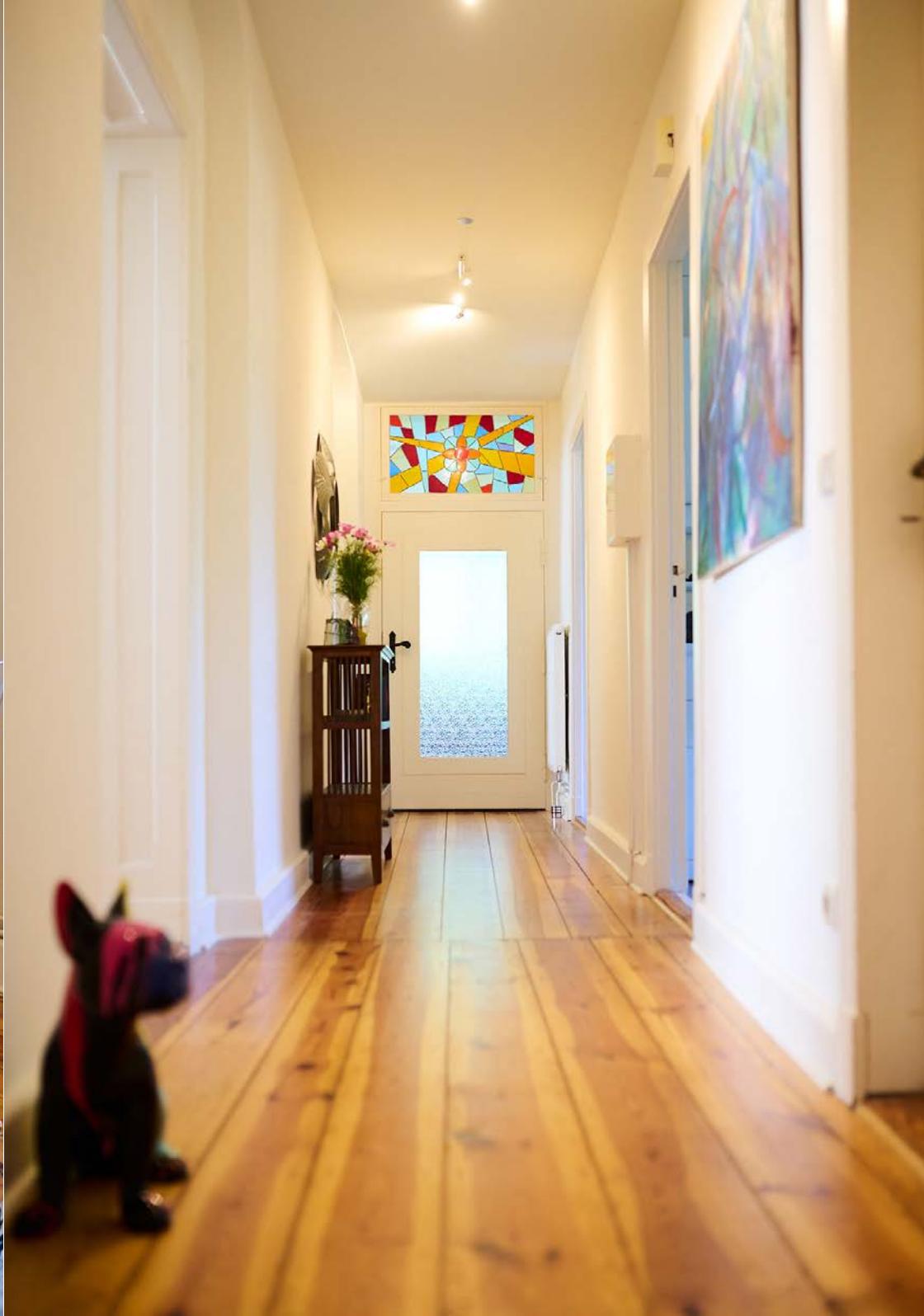


Gästehaus
(optional)

























Kostenübersicht

Warmmiete monatlich **2.250 €**

Im Mietpreis enthaltene Kosten: Möblierungszuschlag, Betriebskosten, Heizung, Strom, Internet

Mietkaution **2.500 €**

Endreinigungsgebühr **150 €**

Dienste

- Wohnungsgeberbestätigung
- Änderung der Briefkasten- und Türklingelbeschriftung
- Regelmäßige Reinigung gegen Aufpreis erhältlich
- Parkmöglichkeiten

Energieausweis

- Energieeffizienzklasse: E
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Erstellungsdatum: Ab 1 Mai 2014 (EnEV 2014)
- Wesentlicher Energieträger: Gas
- Heizungsart: Gas-Heizung
- Verbrauch 134,9 kWh/(m².a)

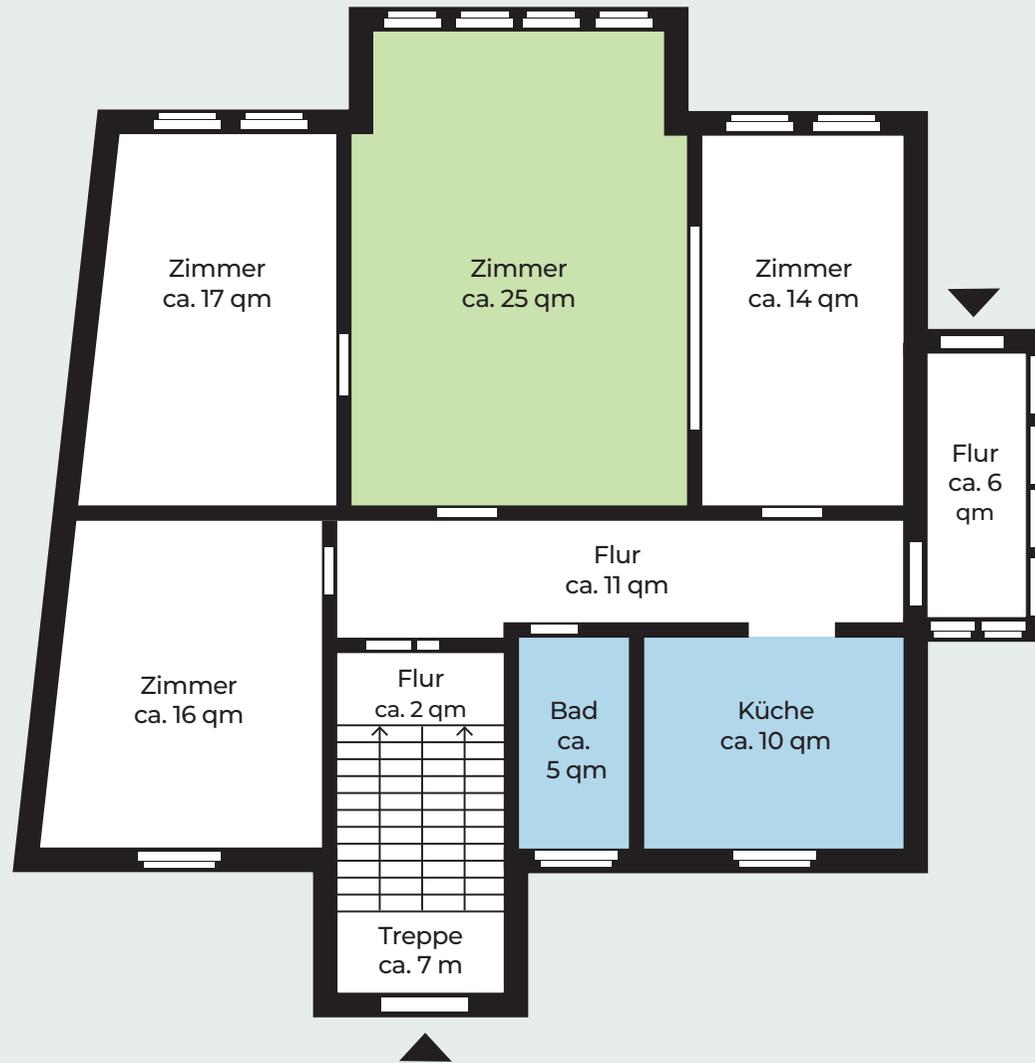


Haustiere sind nicht erlaubt



Nichtraucherwohnung

Grundriss



Kontakt

Daniel Schaefers

schaefers.daniel@gmail.com

0163-3021085