

## Rosa-Luxemburg-Str. 45

www.wohnbauten-schwedt.de



### Kurzbeschreibung

|                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| Straße:                 | Rosa-Luxemburg-Str. 45          |
| Geschoss:               | 2. OG (3. Etage)                |
| Zimmer:                 | 2,0                             |
| Wohnfläche:             | 49,34                           |
| Baujahr des Hauses:     | 1983                            |
| Heizungsart:            | Zentralheizung / Fernwärme      |
| Balkon/Loggia/Terrasse: | Balkon/Loggia                   |
| Aufzug:                 | ja                              |
| Modernisiert:           | vollmodernisiert                |
| bezugsfrei ab:          | voraussichtlich März-April 2026 |

### Mietkonditionen

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| <u>monatlich</u> |                   |
| Nettokaltmiete:  | 277,00 EUR        |
| Betriebskosten:  | 138,00 EUR        |
| Bruttowarmmiete: | <b>415,00 EUR</b> |

### Ausstattung

- \* Küche mit Fenster, Bad innenliegend
- \* Wände und Decken tapeziert
- \* Bad mit Wanne türhoch gefliest
- \* Fußboden PVC-Belag und Fliesen
- \* E-Herd und Spüle sofern gewünscht
- \* Breitbandkabelanschluss

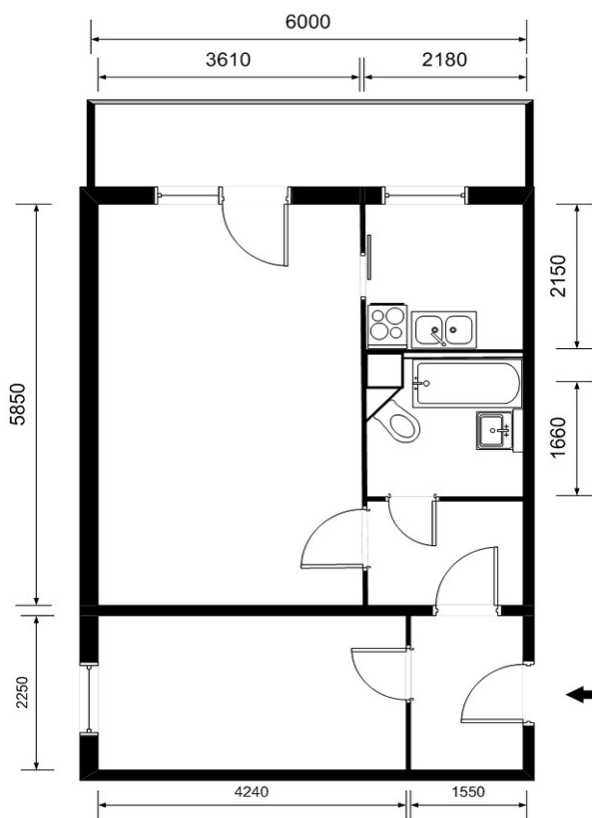
### Gebäudemerkmale & weitere Informationen

- \* das 6-geschossige Würfelhaus ist Bestandteil eines nach einheitlichen Prinzipien und dennoch abwechslungsreich gestalteten Gebäudeensembles im Stadtteil Talsand
- \* gestaltetes Wohnumfeld mit viel Grün
- \* Gesamtschule Talsand mit gymnasialer Oberstufe
- \* Kitas, Einkaufseinrichtungen, Ärzthäuser und Apotheke in der Nähe
- \* Freizeitmöglichkeiten: Erlebnisbad, Bowlingbahn

### Endenergieverbrauchskennwert

Endenergieverbrauchskennwert 56 kWh / (m<sup>2</sup> • a) EEK: B  
Der Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten.

### Grundriss



### Kontaktinformationen

|                  |  |
|------------------|--|
| Ansprechpartner: | Herr Haas  |
| Adresse:         | Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder<br>Am Holzhafen 2<br>16303 Schwedt/Oder |
| Telefon:         | 03332 / 440 131  |
| Telefax:         | 03332 / 440 194  |
| E-Mail:          | vermieter@wohnbauten-schwedt.de                                      |