

## Friedrich-Wolf-Ring 38

www.wohnbauten-schwedt.de



### Kurzbeschreibung

|                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| Straße:                 | Friedrich-Wolf-Ring 38          |
| Geschoss:               | 3. OG                           |
| Zimmer:                 | 3,0                             |
| Wohnfläche:             | 57,42                           |
| Baujahr des Hauses:     | 1971                            |
| Heizungsart:            | Zentralheizung / Fernwärme      |
| Balkon/Loggia/Terrasse: | Balkon/Loggia                   |
| Aufzug:                 | nein                            |
| Modernisiert:           | vollmodernisiert                |
| bezugsfrei ab:          | voraussichtl. August/Sept. 2026 |

### Mietkonditionen

| monatlich               | 1. - 3. Jahr reduzierte NKM |                   |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Nettokaltmiete:         | 327,00 EUR                  | 196,20 EUR        |
| Betriebskosten:         | 160,00 EUR                  | 160,00 EUR        |
| <b>Bruttowarmmiete:</b> | <b>487,00 EUR</b>           | <b>356,20 EUR</b> |

### Ausstattung

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

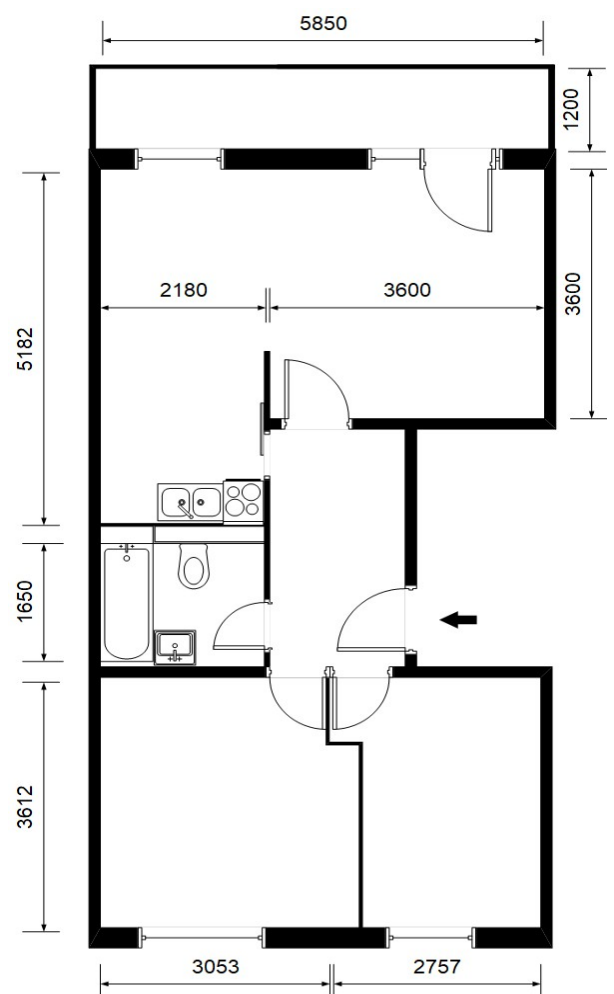
### Gebäudemerkmale & weitere Informationen

- \* das 5-geschossige Gebäude liegt in unmittelbarer Nähe zur Sportanlage Külzviertel
- \* Grundschule Am Waldrand, Kindertagesstätte und Sportanlagen Külzviertel, Skaterbahn, Kletterfelsen, Jugendclub Külzviertel in der Nähe
- \* Ärztehaus mit Apotheke
- \* diverse Verkaufseinrichtungen

### Endenergieverbrauchskennwert

Endenergieverbrauchskennwert: 80,5 kWh / (m<sup>2</sup> • a) EEK: C  
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                                      |