

# Exposé



**GWA**  
GRUNDSTÜCKS- UND  
WOHNUNGSWIRTSCHAFTS GMBH  
ANKLAM

Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam | Stockholmer Straße 21 | 17389 Anklam

2 Raum-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage

<b>Objektnummer</b>	75/3
<b>Straße / Hausnr.</b>	Demminer Straße 62
<b>Wohngebiet</b>	Innenstadt
<b>PLZ / Ort</b>	17389 Anklam
<b>Lage</b>	1.OG
<b>Räume</b>	2-Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	84,81 m <sup>2</sup>
<b>frei ab</b>	01.05.2025
<b>Grundmiete</b>	763,29 €
<b>Nebenkostenvoraus. ca.</b>	95,84 €
<b>Heizkosten ca.</b>	173,86 €
<b>Warmmiete</b>	1.032,99 €
<b>Kaution</b>	2.289,87 €



<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energiebedarfswert des Gebäudes</b>	152,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieträger für die Heizung des Gebäudes</b>	Erdgas
<b>Gebäudetyp</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1910
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E



## Wohnungsbeschreibung

- Abstellkammer
- Bad mit Fenster
- Balkon
- Breitbandkabelanschluss
- Dusche
- Garten
- Internet möglich
- Küche mit Fenster
- Kunststofffußbodenbelag
- PKW-Stellfläche
- separater Flur
- Trockenraum oder Trockenboden

Es handelt sich um eine vollständig renovierte 2 Zimmer Altbauwohnung in einer Stadtvilla. Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Anklam. Fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen etc. in wenigen Minuten erreichbar. Die Bewohner der Innenstadt profitieren von der guten Infrastruktur. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Vinylboden ausgestattet. Das Badezimmer ist hell gefliest und mit einer großen Eckdusche bestückt. In der Wohnung ist ein Internet- und Kabelfernsehanschluss vorhanden. Eine neue große Einbauküche mit einer Kühl- und Gefrierkombination bietet viel Platz für Stauraum. Es gibt einen Schuppen im Hof. Eine Gartenfläche im Hofbereich kann genutzt werden. Im Haus ist es eine moderne zentrale Gasheizung installiert.

Besichtigungstermine können gern mit Frau Rogalski unter Tel. 03971-209220 vereinbart werden.

---

Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam  
Frau Rogalski  
Tel. 03971209220  
E-Mail: s.rogalski@gwa-anklam.de

*Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Sie dienen lediglich zur ersten Information, erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit oder Vollständigkeit und müssen bei weiterem Interesse präzisiert werden. Alle Angaben, Preise, Reservierungen gelten als unverbindliches Angebot solange Ihnen kein ausdrückliches und verbindliches Vertragsangebot überreicht wurde und stellen keine Grundlage für Rechtsansprüche dar.*