

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Velten

### Große 2-Zimmer Hochparterre-Wohnung in Velten mit großem Tageslichtbad & Stellplatz



Objekt-Nr. OM-217818

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:  
Milavio Holding GmbH

Lindenstraße 32  
16727 Velten  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1904	Mietsicherheit	2.385 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	72,08 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	99 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	159 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	45 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer Wohnung mit ca. 72qm Wohnfläche befindet sich in einem modernisierten Zustand. Die Wohnräume sind mit modernem Laminatboden im Landhausstil versehen worden. Der Flur und die Küche verfügen über einen hell gefliesten Boden.

Hervorzuheben ist das geräumige Tageslicht-Badezimmer, welches über eine große Badewanne sowie eine Dusche verfügt. Im Bereich der Badewanne wurden hochwertige Natursteinelemente verbaut. Luxus im Alltag bieten die zwei getrennten Waschbecken. Des Weiteren lässt sich im Bad problemlos ein Wäscheständer stellen ohne zu stören.

In der Wohnung befindet sich eine Einbauküche der aktuellen Mieterin, welche über einen Kühlschrank, einen Herd, ein Kochfeld sowie einen integrierten Geschirrspüler verfügt. Die Küche kann von der Vormieterin übernommen werden - VB 2.000 EUR.

Zur Wohnung gehört zudem ein Außenstellplatz auf dem Hof, welcher für 45€ monatlich angemietet werden muss. Weitere Stellplätze sind anmietbar. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre, sodass nur wenige Treppen überwunden werden müssen.

Die Anmietung ist ab sofort möglich.

Im Mai 2021 wurde eine neue Gaszentralheizung im Haus verbaut.

## Ausstattung

- Laminatboden (Landhausdielen-Optik)
- Gegensprechanlage
- Bad mit Waschmaschinenanschluss
- Bad mit Fenster / Zwei Waschbecken / Dusche und Badewanne
- Sicherheits-Wohnungstür
- Außenstellplatz (zusätzlich anzumieten)

Kostenübersicht:

795 EUR Kaltmiete

60 EUR Nebenkosten

99 EUR Heizkosten

45 EUR Stellplatzmiete

999 EUR Gesamtmiete

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich.

Zur Bewerbung werden folgende Unterlagen benötigt:

- ausgefüllte Selbstauskunft
- letzte drei Gehaltsnachweise

- bei Studenten/ Azubis: Elternbürgschaft
- aktuelle Schufaauskunft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des akt. Vermieters

Bei vorhandenen Negativeinträgen in der Schufa, bitten wir von einer Kontaktaufnahme abzusehen.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in Velten nahe der Stadtgrenze zu Berlin. Sie liegt in einem gepflegten 6-Parteien Mehrfamilienhaus mit netter Mieterschaft. Die Wohnanlage befindet sich relativ zentral in Velten mit direkter Busanbindung vor der Tür.

Die Nachbarbebauung ist hauptsächlich von Einfamilienhäusern geprägt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Einrichtungen zur medizinischen Versorgung sind in naher Umgebung gut erreichbar vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben - direkt vor der Tür befindet sich eine Bushaltestelle mit Anbindung an die S- und Regionalbahn.

Velten bietet den Anwohnern viel Natur wie Fahrrad- und Reitwege sowie Badeseen wie z.B. den Bernsteinsee.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Hausflur



Flur mit Blick zur Kü. und Bad

# Exposé - Galerie



Küche (vor Einbau der EBK)



Badezimmer - Badewanne

# Exposé - Galerie



Badezimmer - Dusche



Badezimmer - Dusche

# Exposé - Galerie



Flur - Blick zum Wohnzimmer



Zimmer 1 - Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 - Schlafzimmer



Einbauküche



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Kühlschrank integriert



Herd + Ofen

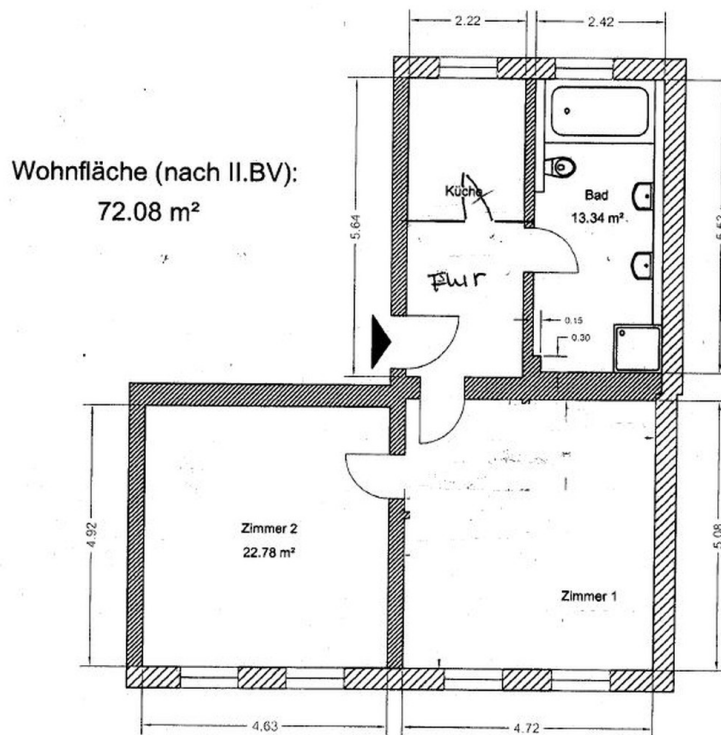


Geschirrspüler

# Exposé - Galerie



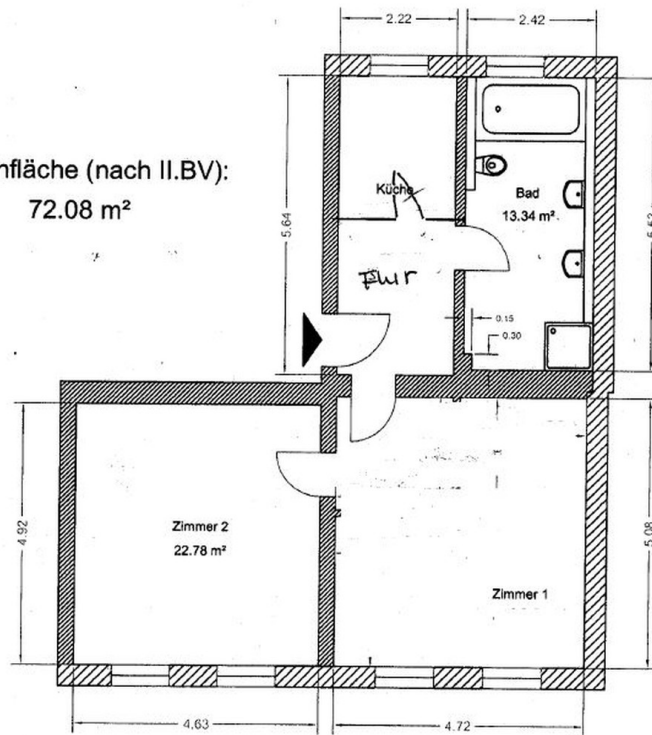
Hausansicht



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

Wohnfläche (nach II.BV):  
72.08 m<sup>2</sup>



Grundriss