

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mittenwalde

Neubau 2023, 2-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung im Effizienzhaus mit Garten



Objekt-Nr. OM-259872

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.049 € + NK**

15749 Mittenwalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	3.387 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	73,65 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	83,85 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	95 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 2023 errichtete 6 Familienhaus liegt im neu erschlossenen und verkehrsberuhigten Gebiet Frauenbuschacker in Mittenwalde.

Die barrierefreie Wohnung befindet sich im EG. Das Haus wurde nach Vorgaben für den Standard KfW 55 Plus gebaut.

Die 2 Zimmer Wohnung ist offen und grosszügig geschnitten. Es gibt ein großes Schlafzimmer. Alle Räume, auch der Abstellraum, sind vom Flur zugänglich.

Eine über 4 Meter breite Fensterfront zur großen und ebenerdigen Terrasse lässt viel Licht in den Wohn und Essbereich. Von der Wohnung gelangt man direkt in den großen Garten und auf die neu angelegte Obstwiese, die zum Haus gehört.

Das modern geflieste Bad verfügt über eine offene Dusche. Es gibt ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner. Die gesamte Wohnung verfügt über eine energieeffiziente Fußbodenheizung und hochwertige Vinyl - Fussböden.

Breite PKW-Stellplätze sind vorhanden und können separat angemietet werden. Abschließbare Fahrradabstellräume runden das Wohnungsangebot ab.

Das als KfW Energie-Effizienzhaus 55 Plus errichtet Gebäude erfüllt beste Normen und ermöglicht einen sparsamen Umgang mit Ressourcen. Das heißt für Sie:

Die Heizkosten sind im Vergleich gering und die Umwelt wird es Ihnen auch danken.

Ausstattung

Zur Wohnung gehört ein grosser, sonniger eigener Garten mit Gartenhaus, der mit 80,- Euro im Monat berechnet wird und zur Kaltmiete noch dazu kommt.

Es gibt ein abschließbares Gartenhaus für Ihre Fahrräder und Gartenutensilien. Ein separater Wasseranschluss ist vorhanden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Im Objekt gibt es insgesamt 6 Wohnungen mit verschiedenen Grundrissen.

Die beiden 2- und 3-Zimmerwohnungen im EG besitzen überdachte Terrassen, große Gärten und sind barrierefrei.

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in der Stadt Mittenwalde und ist mit dem PKW in ca. 15 Minuten aus Berlin erreichbar. Der Flughafen BER und auch das A10-Center sind nur 10 - 15 Minuten entfernt.

Es gibt mehrere Bushaltestellen, die fußläufig erreichbar sind.

Mittenwalde selbst ist eine historische Stadt mit einer reichen Geschichte und einer gut erhaltenen Altstadt, die zahlreiche Fachwerkhäuser und eine bekannte Kirche beherbergt. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Schulen, Apotheken, Ärztehaus und Restaurants, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind.

Der Mittenwalder Tonsee lädt zum Baden ein und ist fußläufig nur wenige Minuten entfernt.

Für Radfahrer ist Mittenwalde ein guter Ausgangspunkt für kurze oder auch längere Touren.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	28,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

