

Exposé

Erdgeschosswohnung in Brandenburg an der Havel **4-Zimmer EG-Wohnung mit großen Garten, nah am Bahnhof Görden**



Objekt-Nr. OM-291844

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.566 € + NK**

14772 Brandenburg an der Havel
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1926	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	137,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	80 €	Garagen	2
Heizkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.698 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sanierte EG-Wohnung in einem 3-Familienhaus, optimal gelegen Nähe Bahnhof Görden. Die Wohnung hat zwei Eingänge, praktisch z.B. für ein Home Office. Die Wohnküche öffnet Ihre Türen auf eine Terrasse mit weiten Blick auf den schönen großen Garten zur Alleinnutzung, ein Gemüsegarten ist auch möglich. Das Haus wurde in 2015 komplett saniert, inkl. Dämmung, Anbau mit teilweise 4,50 Meter hohen Decke und einer effizienten Gaszentralheizung. Alle Räume sind mit Kalkfarbe gestrichen bzw. mit Kalkglätte verputzt und bieten zusammen mit den Naturböden und dem Kachelofen eine gemütliche Atmosphäre.

Ausstattung

- großer Garten zur Alleinnutzung
- 2 Wohnungseingänge
- 2 Bäder: En-suite Bad mit Badewanne und Dusche, plus Gästebad mit Dusche
- ca. 20m2 Terrasse mit Abendsonne
- Doppelgarage mit weiterer überdachter Terrasse
- Keller, begehbar aus der Wohnung, Waschmaschinenanschluss im Keller
- Stellplatz
- Kachelofen
- Fußbodenheizung in der Wohnküche, im Flur und in den Bädern
- Natursteinboden im Wohnzimmer, abgeschliffene Dielen in den Schlafzimmern, Fliesen in den Bädern
- 3-fach verglaste Fenster mit Insektenschutz
- Einbauküche mit Miele Geräten kann nach Vereinbarung übernommen werden
- LED Spiegel, Gardinen und Lampen können nach Vereinbarung übernommen werden

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Geeignet für Gartenliebhaber mit oder ohne Kinder. Nichtraucher ohne Haustiere bevorzugt.

Lage

Das Objekt befindet sich in Brandenburg an der Havel, Nähe Bahnhof Görden. Regionalzug Brandenburg- Rathenow, Bus und Tram sind in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Mit dem Regionalzug sind Sie in 10 Minuten am Hauptbahnhof Brandenburg an der Havel und von dort in 45 Minuten am Berlin-Zoo. In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Ärzte, Restaurants, Kindergarten, Grundschule, ein Einkaufszentrum, Physiotherapeuten und eine Postannahmestelle. Badestrand am Gördensee und weitläufige Waldflächen sind gut zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,75 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Kachelofen

Exposé - Galerie



EG-Wohnung mit Terrasse



Garten im Winter

Exposé - Galerie



Garten im Frühling



Bad

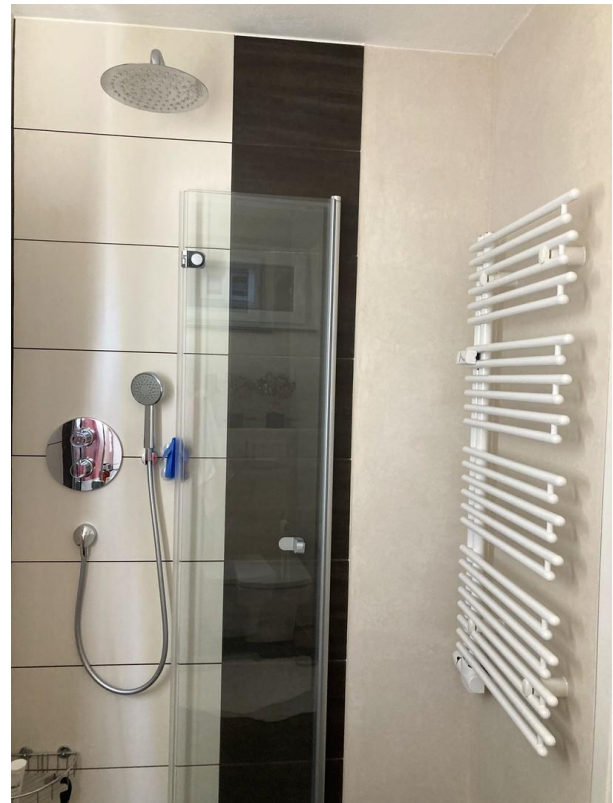
Exposé - Galerie



Bad mit Bidet, Wanne, Dusche



Dusche



Gästedusche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Schiebetüren

Exposé - Galerie

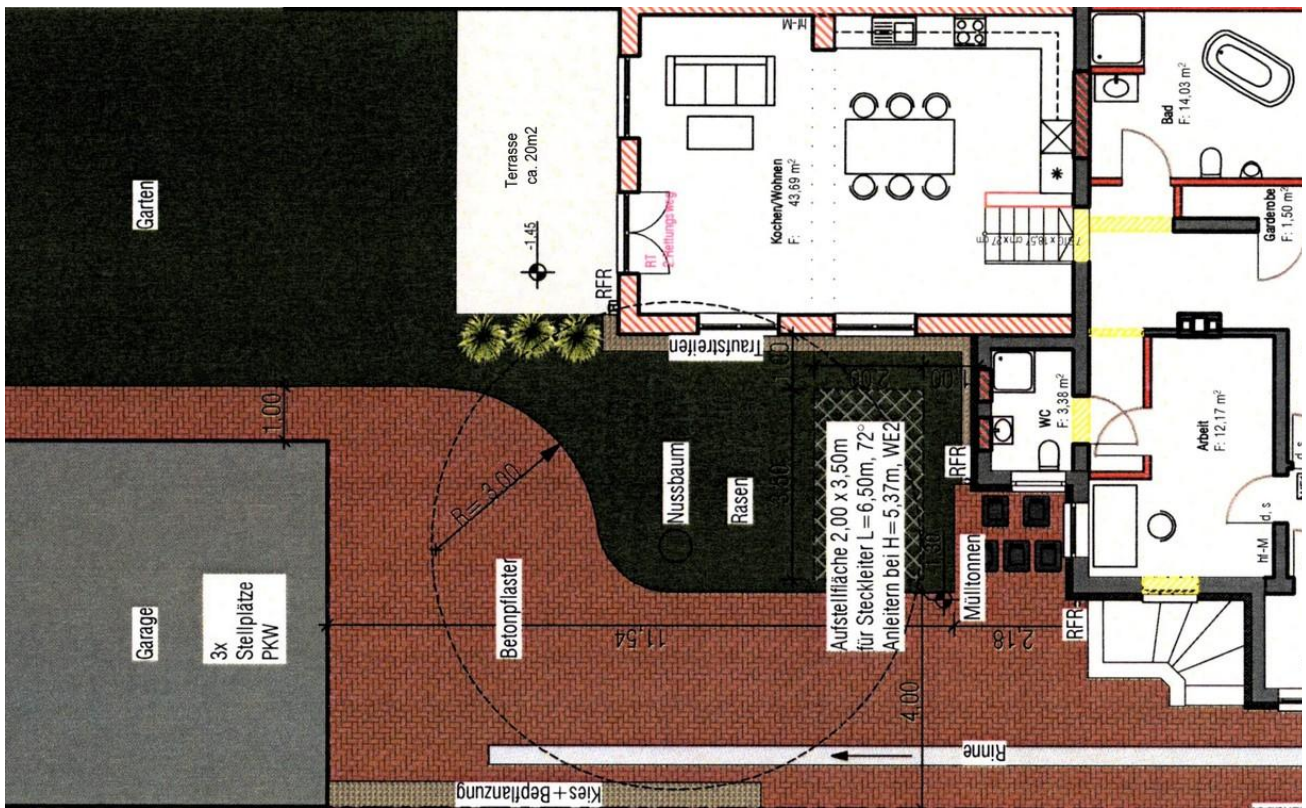


Kinderzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss