

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Brandenburg an der Havel

**Riesiges 29m<sup>2</sup> Premium-Zimmer in entspannter 2er-WG  
direkt an der THB - mit Garten & Öko-Strom!**



Objekt-Nr. OM-385208

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jens Böker

14770 Brandenburg an der Havel  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1930
Wohnfläche	29,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	56,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Nebenkosten	75 €
Heizkosten	100 €
Summe Nebenkosten	175 €
Mietsicherheit	900 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.06.2026
Etage	2. OG
Heizung	Etagenheizung
Mobilar	Vollmöbliert
Raucher	Nein
Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dein Reich: 29 m<sup>2</sup> Freiheit mit Atelier Charakter!

Du suchst ein WG-Zimmer, willst dich aber platztechnisch nicht einschränken? Dieses voll möblierte Zimmer im 2. OG bietet dir mit 29 m<sup>2</sup> außergewöhnlich viel Platz. Hier kriegst du mühelos deinen Schlafbereich, eine Couchecke und einen großen Arbeitsplatz unter.

Das absolute Highlight: Neben den Fenstern verfügt das Zimmer über ein Oberlicht in der Zimmerdecke. Das sorgt tagsüber für ein wunderschönes Lichtspiel von oben (perfekt zum Arbeiten und Wohlfühlen) und gibt dem Raum einen ganz besonderen, offenen Charakter.

Da die Wohnung als 2er-WG konzipiert ist und das andere Zimmer bereits vermietet ist, teilst du dir die Küche und das Bad mit nur einer weiteren Person. Kein Stress am Morgen, keine Schlange stehen vor dem Bad!

Die Eckdaten auf einen Blick:

- Dein Zimmer: ca. 29 m<sup>2</sup> (voll möbliert, lichtdurchflutet + eigenes Oberlicht)
- WG-Größe: 2er-WG (Das zweite Zimmer ist bereits an einen netten Mitbewohner vermietet.)
- Gemeinschaftsfläche 27 m<sup>2</sup> (voll ausgestattete Küche & Tageslicht-Wannenbad mit Dielen)
- Der Bonusraum (ca. 10,2 m<sup>2</sup>): Dieser Raum liegt direkt an der Küche. Er eignet sich perfekt als separates Esszimmer, als ruhiges Home-Office/Umfeld zum Lernen oder als Begegnungsraum zum Quatschen.
- Nettokaltmiete 450,-€
- Verfügbar ab 01.06.2026
- Ort: Brandenburg an der Havel, direkt an der Technischen Hochschule Brandenburg

Die 27 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche: Altbau-Charme pur

Du teilst dir insgesamt 27 m<sup>2</sup> Allgemeinfläche, die optimal aufgeteilt sind:

- Das Wellnes-Bad: Ein weiteres Highlight der Wohnung! Ein großzügiges Wannenbad, das durch wunderschöne, gemütliche Holzdielen besticht. Zwei wunderschöne Fenster sorgen für perfektes Tageslicht. Das Beste: Eine Waschmaschine ist bereits vorhanden und schont dein studentisches Budget.
- Die Küche: Voll ausgestattet mit allem, was man zum Kochen braucht - der perfekte Treffpunkt für einen schnellen Kaffee oder ein entspanntes Gespräch.

Die Highlights des Hauses: Garten, Fahrradschuppen & Öko-Strom

- Grüner Strom direkt vom Dach: Das Haus verfügt über eine Mieterstromanlage (Photovoltaik). Du beziehst deinen Strom direkt über uns als Vermieter - nachhaltig, unkompliziert und ohne den lästigen Papierkram mit externen Anbietern
- Garten mit Grillplatz: Zum Haus gehört ein kleiner, grüner Garten. Der Grillplatz steht dir und deinen Mitbewohnern zur Verfügung - perfekt für laue Sommerabende.
- Fahrradschuppen: Dein Fahrrad steht jederzeit sicher, trocken und abschließbar im Hofschuppen.

## Ausstattung

Das Zimmer wird voll möbliert übergeben - einfach mit dem Koffer einziehen und wohlfühlen.

- Nebenkostenpauschale (inkl. Heizung, Betriebskosten, Internet): ca. 229,-€
- Bei Studierenden/Auszubildenden ist eine standardmäßige Elternbürgschaft erforderlich.

Du hast Interesse an deinem neuen 29 m<sup>2</sup>-Königreich? Dann schreibe uns eine kurze Nachricht mit ein paar Infos zu dir (wer du bist, was du machst/studierst und ab wann du einziehen möchtest). Wir freuen uns auf dich!

**Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Unschlagbare Lage in Brandenburg

Besser kann man als Studi oder Pendler kaum wohnen:

- TH Brandenburg: Direkt neben an - bequemer geht es nicht

- MHB (Medizinische Hochschule): in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

-Hauptbahnhof: Nur 900 m entfernt (perfekte Anbindung mit dem RE1 nach Potsdam und Berlin)

-Infrastruktur: Supermärkte, Bus, Straßenbahn und gemütliche Gaststätten liegen praktisch direkt vor der Haustür.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Flur



möbliertes WG-Zimmer

# Exposé - Galerie



möbliertes WG-Zimmer



möbliertes WG-Zimmer

# Exposé - Galerie



möbliertes WG-Zimmer



möbliertes WG-Zimmer

# Exposé - Galerie



möbliertes WG-Zimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



kleines Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



kleines Wohn-/Esszimmer



Sitzecke

# Exposé - Galerie



Fahrradschuppen

# Exposé - Grundrisse

Grundriss Dachgeschoss

