

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Nauen

### Moderne 2- & 3-Zimmer-Wohnungen in Berge bei Nauen – Neubau, barrierefrei & energieeffizient



Objekt-Nr. **OM-419180**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **911 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rehberg

Hamburger Allee 51b  
14641 Nauen  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2026	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.733 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	67,45 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	67,45 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	134 €	Etage	2. OG
Heizkosten	68 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	203 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der ruhigen, aber gut angebundenen Ortschaft Berge bei Nauen entsteht auf einem ehemaligen Dreiseithof ein Neubau mit zwölf zwei und drei-Zimmer-Wohnungen, die durch ihre moderne, barrierefreie Bauweise und ihre energieeffiziente Ausstattung überzeugen. Besonders Senioren und Menschen mit eingeschränkter Mobilität finden hier ein komfortables Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Alle Wohnungen haben eine Terrasse oder einen Balkon in Südausrichtung. Das hier noch im Bau befindliche dritte Gebäude (Haus C) stellt das letzte Haus im Dreiseithof dar.

Hervorragend geeignet für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität durch barrierefreies Wohnen mit moderner Ausstattung und hoher Lebensqualität

## Ausstattung

**Moderne Einbauküche:** Jede Wohnung wird mit einer wertigen Einbauküche eines regionalen Anbieters ausgestattet

**Fußbodenheizung:** In allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme und Komfort

**Bodengleiche Dusche:** Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet – pflegeleicht & komfortabel

**Aufzug:** Der Aufzug ermöglicht barrierefreien Zugang zu allen Etagen

**Parkplatz:** Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Fahrrad- und PKW-Parkplatz direkt am Gebäude

Energieeffizienter Neubau mit niedrigen Betriebskosten (EH40)

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Fertigstellung und Bezugsfertigkeit:

Die Wohnungen befindet sich derzeit noch im Bau und wird voraussichtlich im April/Mai 2026 fertiggestellt und ab Mai bezugsfertig sein.

Aktuelle Verfügbarkeiten:

WE02: Erdgeschoss, 3 Zimmer, 76,09m<sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse, Einbauküche. 1027€ Nettokaltmiete zzgl. 228€ Nebenkosten, 40 EUR Autostellplatz, 60 EUR für die neue Einbauküche (insgesamt 1355EUR pro Monat).

WE03: Erdgeschoss, 3 Zimmer 76,09m<sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse, Einbauküche. 1027€ Nettokaltmiete zzgl. 228€ Nebenkosten, 40 EUR Autostellplatz, 60 EUR für die neue Einbauküche (insgesamt 1355EUR pro Monat).

WE04: Erdgeschoss, 2 Zimmer 80,05<sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse, Einbauküche. 1081€ Nettokaltmiete zzgl. 240€ Nebenkosten, 40 EUR Autostellplatz, 60 EUR für die neue Einbauküche (insgesamt 1421EUR pro Monat).

WE 05: erstes Obergeschoss, 3 Zimmer, 78,69m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, Einbauküche. 1062€ Nettokaltmiete zzgl. 236€ Nebenkosten, 40 EUR Autostellplatz, 60 EUR für die neue Einbauküche (insgesamt 1398EUR pro Monat).

WE 06: vermietet

WE 07: erstes Obergeschoss, 3 Zimmer, 75,60m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, Einbauküche. 1020€ Nettokaltmiete zzgl. 227€ Nebenkosten, 40 EUR Autostellplatz, 60 EUR für die neue Einbauküche (insgesamt 1347EUR pro Monat).

WE 08: erstes Obergeschoss, 2 Zimmer, 78,92m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, Einbauküche. 1065€ Nettokaltmiete zzgl. 237€ Nebenkosten, 40 EUR Autostellplatz, 60 EUR für die neue Einbauküche (insgesamt 1402EUR pro Monat).

WE09: Dachgeschoss, 2 Zimmer, 68,05m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, Einbauküche. 918€ Nettokaltmiete zzgl. 204€ Nebenkosten, 40 EUR Autostellplatz, 60 EUR für die neue Einbauküche (insgesamt 1222EUR pro Monat).

WE10: Dachgeschoss, 3 Zimmer, 67,45m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, Einbauküche. 911€ Nettokaltmiete zzgl. 202€ Nebenkosten, 40 EUR Autostellplatz, 60 EUR für die neue Einbauküche (insgesamt 1213EUR pro Monat).

WE12: Dachgeschoss, 2 Zimmer, 69,69m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, Einbauküche. 941€ Nettokaltmiete zzgl. 209€ Nebenkosten, 40 EUR Autostellplatz, 60 EUR für die neue Einbauküche (insgesamt 1250EUR pro Monat).

WE06 (HAUS B): Dachgeschoss, 2 Zimmer, 55,54m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon, Einbauküche. 806€ Nettokaltmiete zzgl. 167€ Nebenkosten, 40 EUR Autostellplatz, 60 EUR für die neue Einbauküche (insgesamt 1073 EUR pro Monat).

## Lage

Ruhige Lage in Berge bei Nauen, dennoch gut an die Umgebung angebunden

Die Wohnungen befinden sich derzeit noch im Bau und eine Bezugfertigkeit ist für April/Mai 2026 geplant.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	11,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Rückseite (Süden)

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Fahrstuhl

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Küchen (Küche wird montiert)



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon

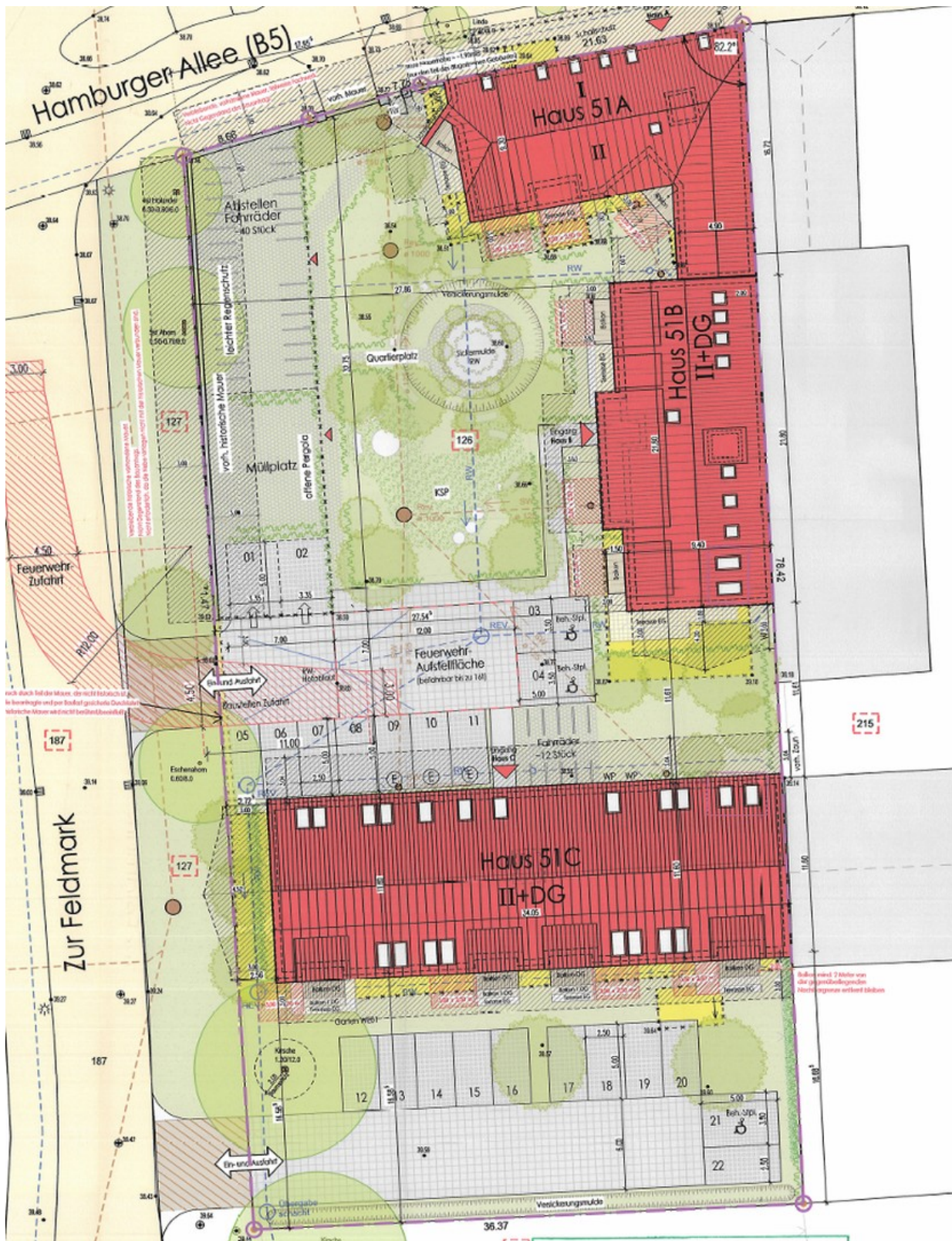


Vorderseite (Innenhof)



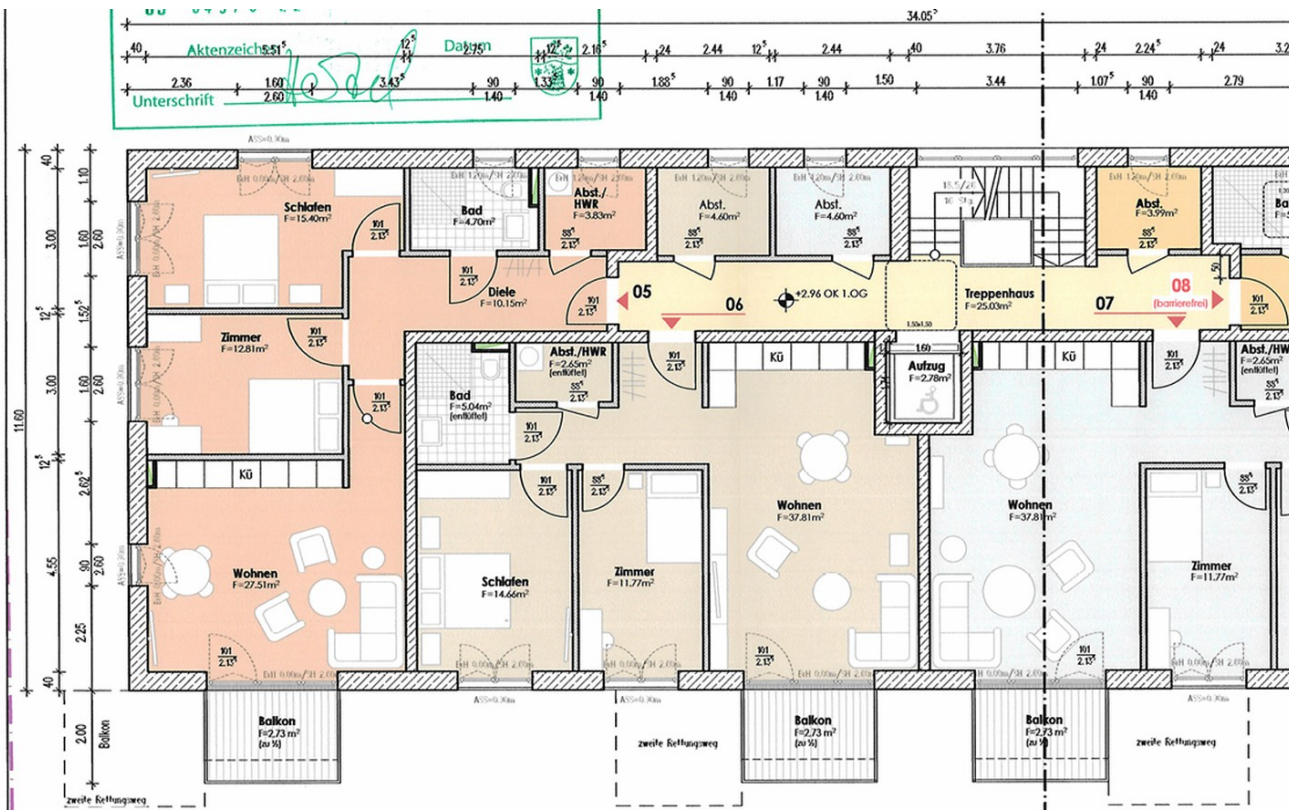
Seitenansicht Haus C

# Exposé - Grundrisse

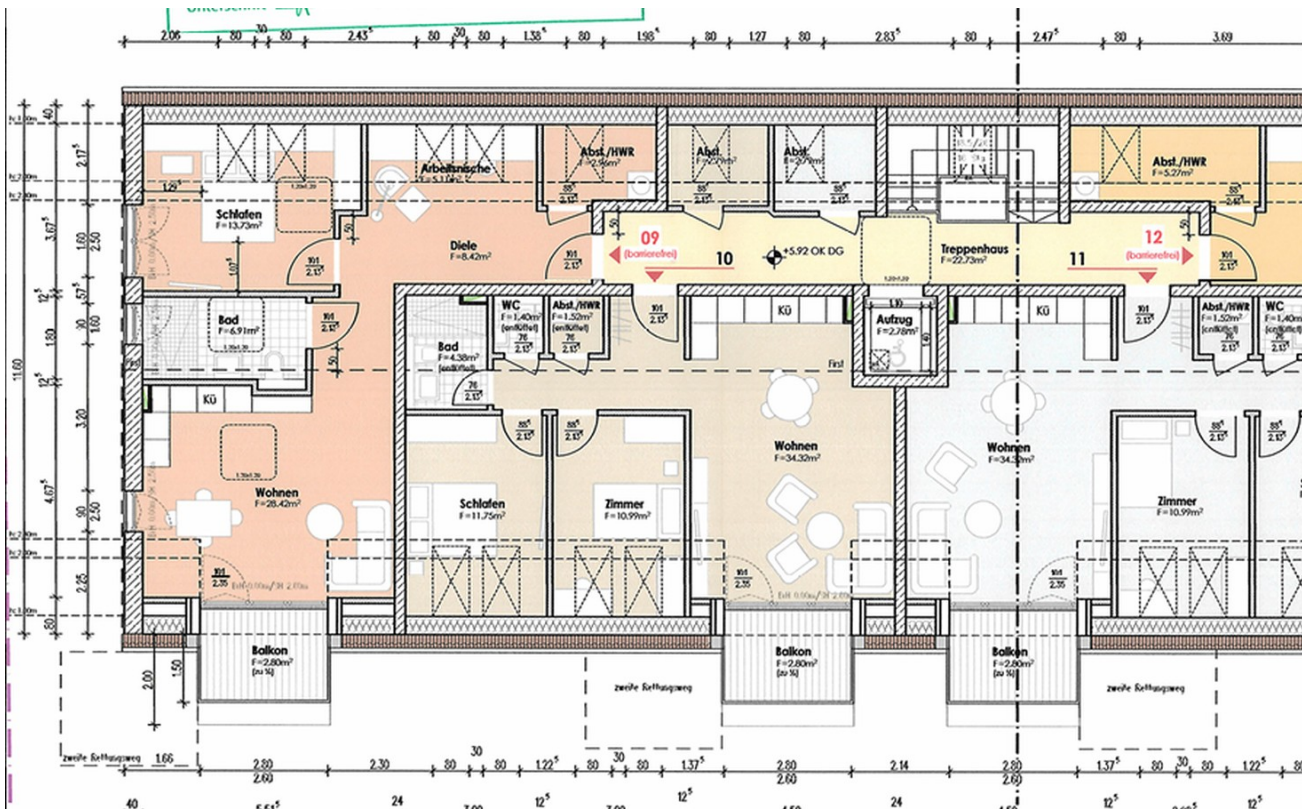


Lageplan

# Exposé - Grundrisse

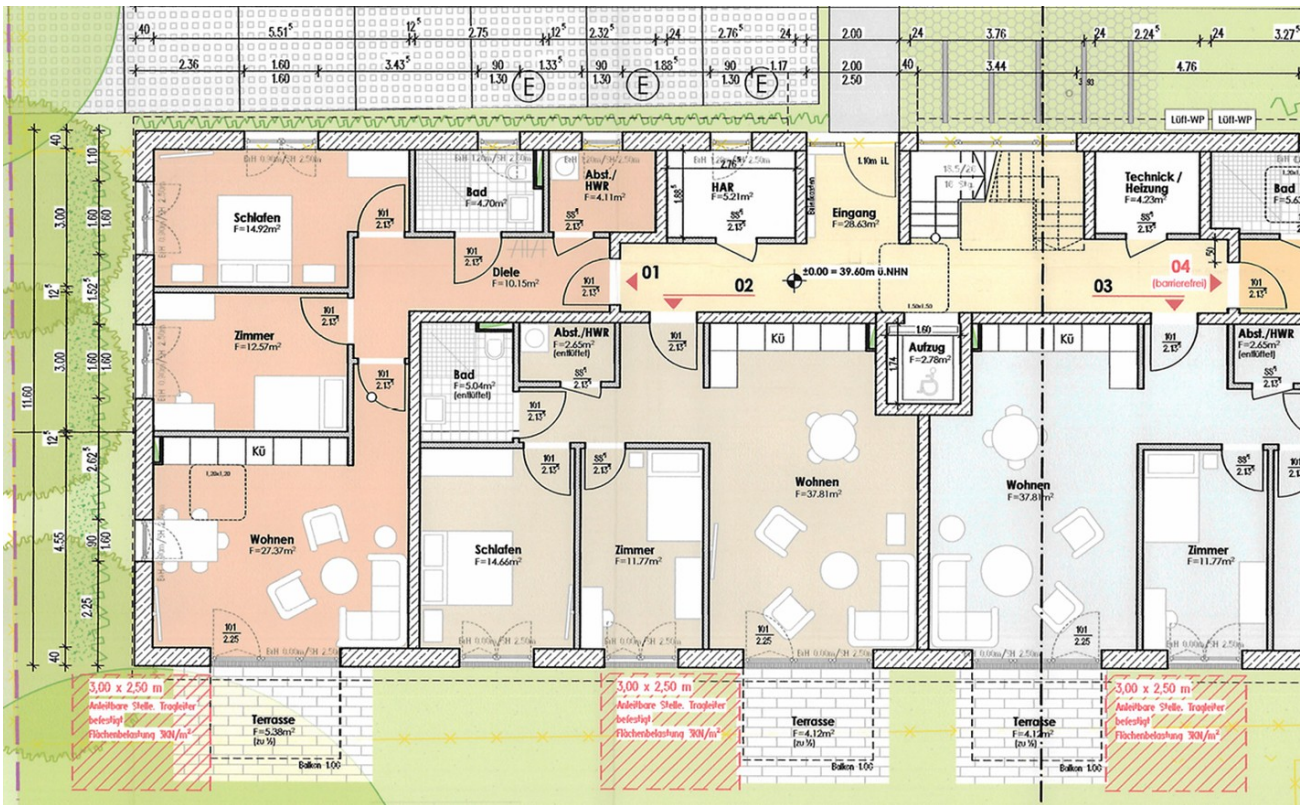


1. OG

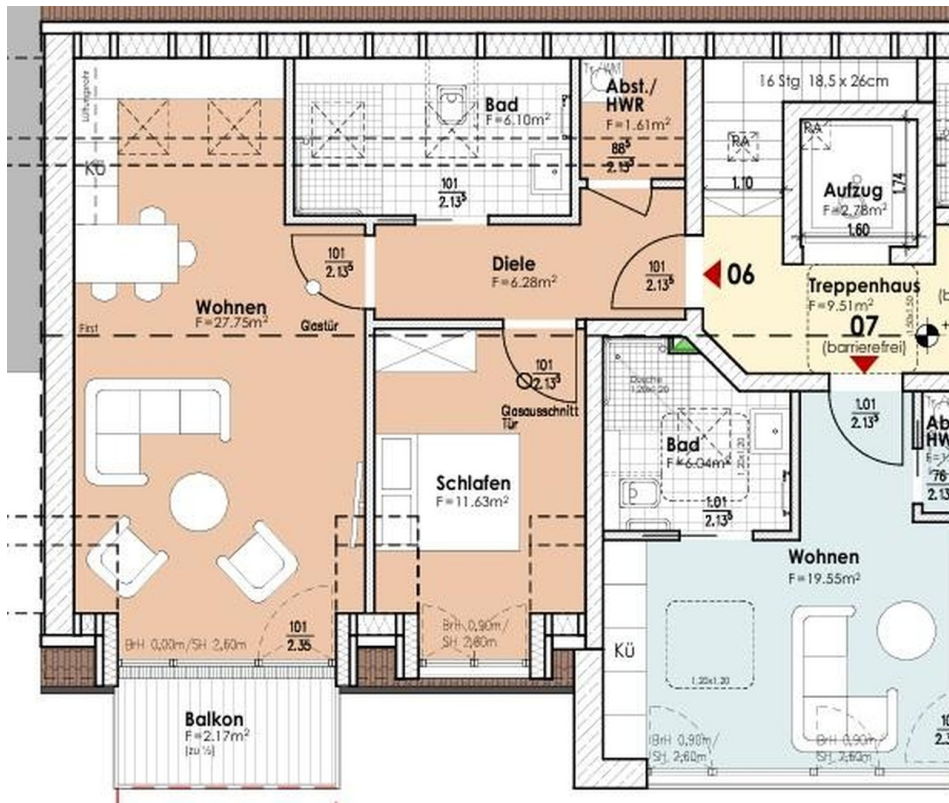


2. OG

# Exposé - Grundrisse



EG



Wohnung 6 Haus B (55,54qm)