

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mittenwalde

3-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung im Effizienzhaus mit eigenem Garten - Neubau 2023



Objekt-Nr. OM-419497

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

15749 Mittenwalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2023	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.600 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	81,21 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	91,40 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	138 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	105 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	243 €	Heizung	Fußbodenheizung

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 3 Zimmer Wohnung ist offen und grosszügig geschnitten. Es gibt ein großes Schlafzimmer, sowie einen zweiten Raum, der als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. 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 neuangelegte 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 eigener grosser und sonniger Garten.

Des Weiteren gehört ein abschließbares Gartenhaus für Ihre Fahrräder und Gartenutensilien zu der Wohnung. Ein separater Wasseranschluss ist ebenfalls vorhanden.

Der Garten ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, 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 und große Gärten mit eigenen Gartenhäusern.

Es besteht die Möglichkeit PKW Parkplätze separat anzumieten.

Die Wohnungsmietverträge beinhalten eine Indexmiete.

Eine Hundehaltung ist leider nicht möglich.

Anfragen zur Miete sind ausschließlich per Mail möglich.

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	17,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Hausansicht



Ansicht von der Anlage

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Küche



Wohnzimmer/ Küche

Exposé - Galerie



Elektrische Jalousien



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Hausansicht



Bad mit Dusche und Fenster

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Fenster



Dusche

Exposé - Galerie



Gartenhaus zur Eigennutzung



Aussenanlagen

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Büro/ Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Sprechanlage mit Kamera



Überdachte Terrasse



Flur und Abstellraum

Exposé - Grundrisse

