

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Mittenwalde

### 3-Zimmer Wohnung mit großer Terasse und Gartennutzung -1. OG - Neubau 2023



Objekt-Nr. **OM-419508**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.100 € + NK**

15749 Mittenwalde  
Brandenburg  
Deutschland

|                   |                      |                       |                 |
|-------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| Baujahr           | 2023                 | Miete Garage/Stellpl. | 50 €            |
| Etagen            | 2                    | Mietsicherheit        | 3.300 €         |
| Zimmer            | 3,00                 | Übernahme             | sofort          |
| Wohnfläche        | 79,60 m <sup>2</sup> | Zustand               | Neuwertig       |
| Nutzfläche        | 87,80 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer          | 1               |
| Energieträger     | Luft- /Wasserwärme   | Badezimmer            | 1               |
| Nebenkosten       | 135 €                | Etage                 | 1. OG           |
| Heizkosten        | 105 €                | Stellplätze           | 1               |
| Summe Nebenkosten | 240 €                | Heizung               | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im 1 OG. 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. Das modern geflieste Bad verfügt über eine offene Dusche, sowie eine Badewanne und ein Fenster. Es gibt ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner.

Eine schöne breite Fensterfront zum großen Balkon lässt viel Licht in den Wohn- und Essbereich. Von der Wohnung blickt man auf eine Obstwiese. 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 danken.

## Ausstattung

Zur Wohnung gehört ein großer sonniger Gemeinschaftsgarten.

Die aktuellen Mieter haben eine neue und hochwertige Küche (s. Foto) eingebaut, diese kann nach Absprache übernommen werden. Falls Interesse an der Küche besteht, muss das direkt mit dem aktuellen Mieter besprochen werden.

### **Fußboden:**

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

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad

## Sonstiges

Im Objekt gibt es insgesamt 6 Wohnungen mit verschiedenen Grundrissen.

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/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+                           |



## Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Küche



Küche/ Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Terrasse



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Sprechanlage mit Kamera



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Elektrische Jalousien



Ansicht Anlage

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Ansicht Fahrradhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

