

# Exposé

**Erdgeschoßwohnung in Oberkrämer**

**Große 3 Zimmer Wohnung auf vier Seiten Hof zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-419528

**Erdgeschoßwohnung**

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Heinzig

Dorfaue 74  
16727 Oberkrämer  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	4.800 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	2
Heizkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Garten (ca.200m<sup>2</sup>) bietet nach umfassender Sanierung im Jahr 2025 einen Erstbezug in einem charmanten Gebäude aus dem Jahr 1900. Die Wohnung verfügt über 1 Badezimmer und eine gehobene Innenausstattung. Ein Gäste-WC sowie ein eigener Kellerraum sind ebenfalls vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gastherme (komplette Wohnung mit Fußbodenheizung), die Heizkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und die Wohnung ist für Haustiere nach Absprache geeignet. Die Verfügbarkeit ist ab dem 01.04.2026 gegeben.

## Ausstattung

Die gesamte Wohnung ist mit Naturstein gefliest und mit Fußbodenheizung.

Weiterhin ist eine Einbauküche vorhanden und ein Kamin.

Die Wände sind mit Stuck ausgestattet.

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

## Lage

Das Haus befindet sich im Dorfkern von Bötzow. Vor dem Haus befindet sich die Bushaltestelle (Bötzow-Kirche). Nach Berlin rein, braucht man mit dem Auto ca. 20 Minuten bis Spandau oder Reinickendorf.

### Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



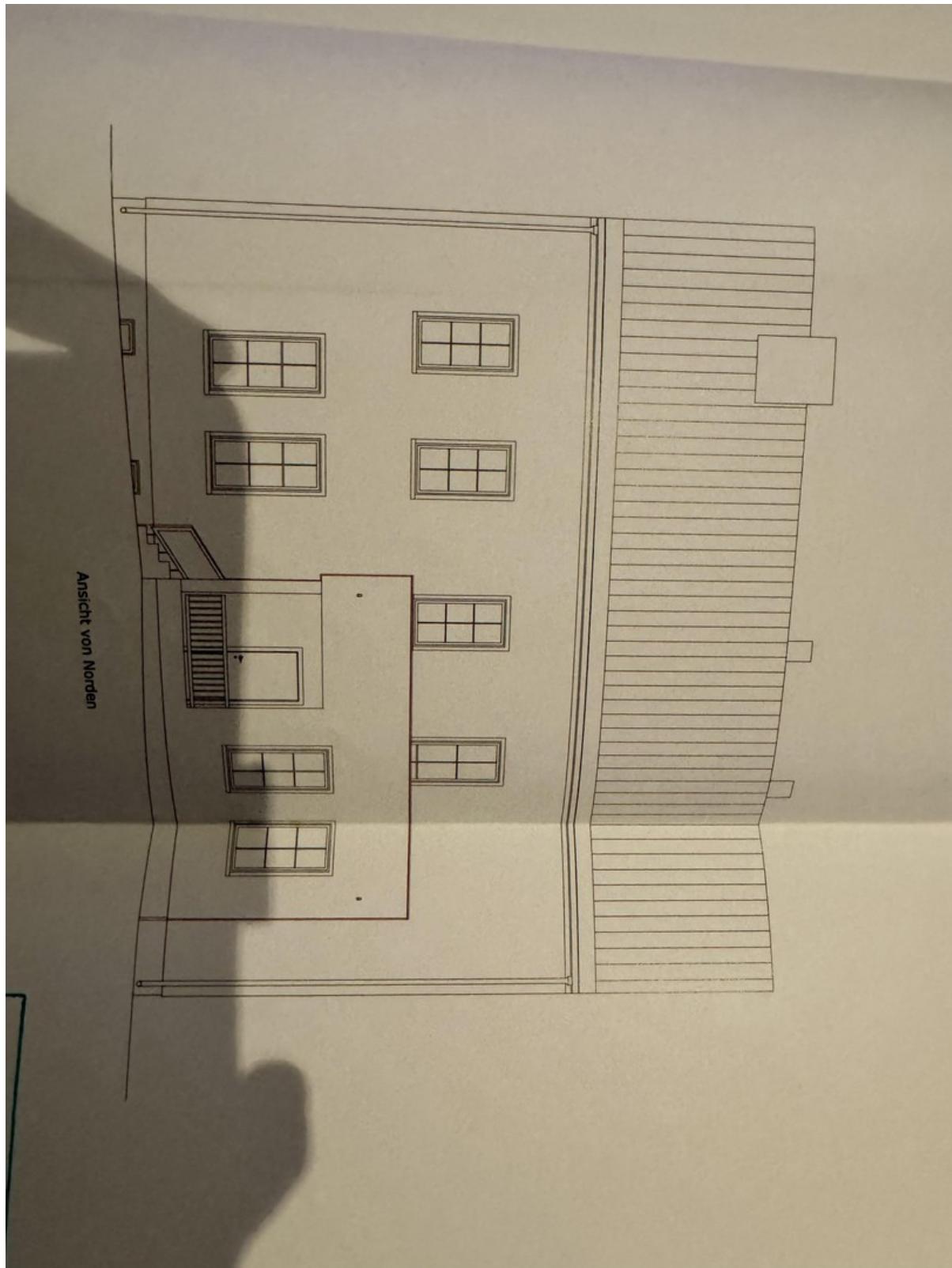
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

