

Exposé

Doppelhaushälfte in Stahnsdorf

Ihr neues Zuhause: Doppelhaushälfte mit sonnigem Garten



Objekt-Nr. OM-420402

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Kathleen Koch

14532 Stahnsdorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1995
Grundstücksfläche	430,00 m²
Etagen	3
Zimmer	4,00
Wohnfläche	130,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	250 €
Mietsicherheit	6.150 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein massiv gebautes, äußerst gepflegtes

Doppelhaus im beliebten Musikerviertel von Stahnsdorf.

Das Haus bietet großzügige, helle Wohnflächen, einen vollständig nutzbaren Keller mit Tageslicht sowie einen gepflegten Garten – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Ausstattung:

EG

- Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kachelofen
- Sehr moderne, hochwertige Nolte-Einbauküche
- Siemens StudioLine Geräte: Induktionskochfeld, Geschirrspüler
- Kühl-Gefrierkombination, Backofen mit Dampfgarfunktion
- Gäste-WC mit Tageslicht und Dusche
- Ca. 20 m² große, überdachte Terrasse
- Großer, gepflegter Garten mit freiem Blick nach Süden ausgerichtet
- Werkstattschuppen im hinteren Gartenbereich (ca. 8m², mit Strom, gedämmt und isoliert)
- Pool (Details zur Nutzung nach Absprache)

1. OG

- Zwei helle Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne

Dachgeschoss:

- Ausgebauter Dachboden – ideal als zusätzliches Zimmer, Büro oder Hobbyraum

Keller:

- Vollständig unterkellert mit normaler Deckenhöhe
- Große Tageslichtfenster
- 21m² Raum als 4. Zimmer nutzbar mit angeschlossenem Abstellraum (kann als Badezimmer ausgebaut werden oder begehrter Kleiderschrank)
- Hauswirtschaftsraum
- Heizungskeller/Werkstatt

Weitere Highlights:

- ABUS Alarmanlage
- Massivbauweise
- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Gute Infrastruktur & schnelle Wege nach Potsdam
- Stellplatz für 2 Autos

Ausstattung

Im März finden Modernisierungsarbeiten in den Bädern, sowie Sanitärarbeiten statt.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

•Die monatliche Kaltmiete liegt bei 2.050 EUR. Die Betriebskostenpauschale lagen bei den bisherigen Mietern bei 250 EUR – enthalten sind: Gebäudeversicherung, Grundsteuern, Müllabfuhrgebühren, Wasser/Abwasserkosten, Schornsteinfeger, Dachrinnenreinigung, Heizungswartung.

Nicht enthalten sind: Telefon/Internet, Stromkosten, Gas, sonstige Verträge, die der Mieter bestellt.

•Es ist eine Mindestmietdauer von 12 Monaten angedacht.

Lage

Das Musikerviertel in Stahnsdorf gilt als eine der begehrtesten

Wohngegenden und bietet eine gute Infrastruktur mit

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen

und Kindergärten. Die Anbindung an das öffentliche

Verkehrsnetz ist durch Buslinien gegeben, die eine Verbindung

in die umliegenden Gemeinden, Potsdam und nach Berlin ermöglichen. Die Nähe zu Wäldern, Feldern und Seen lädt zu Freizeitaktivitäten im

Freien ein und bietet eine hohe Lebensqualität im Speckgürtel

von Berlin und Potsdam.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



Seitenansicht



Garten

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche



Treppenaufgang Dachboden

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

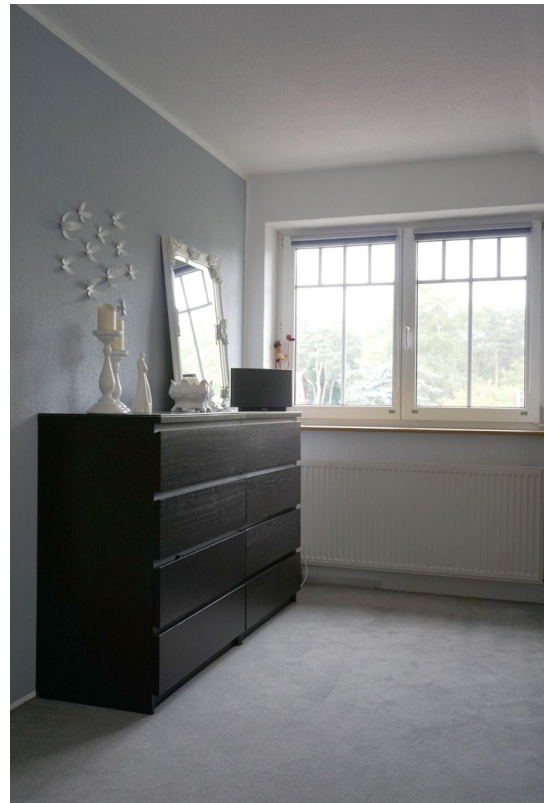
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kachelofen



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Hauptbad



Hauptbad mit Badewanne

Exposé - Galerie

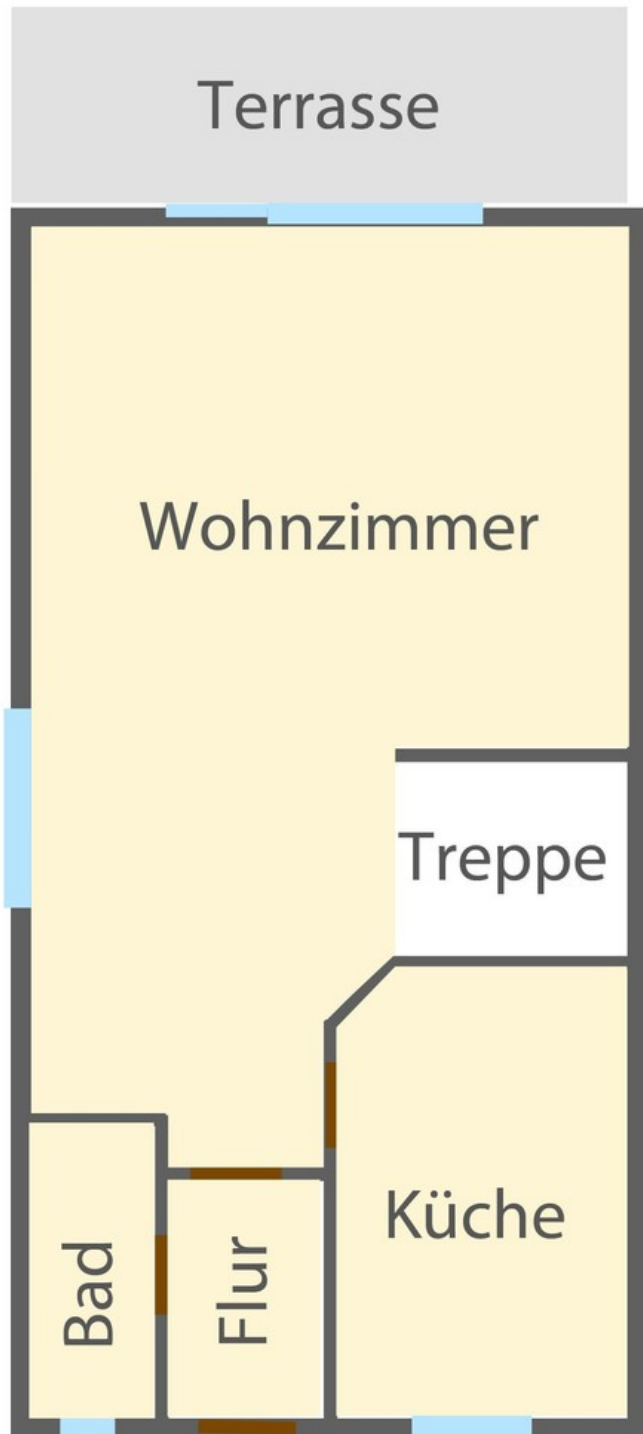


Gäste-WC mit Dusche

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

