

Exposé

Reihenhaus in Nauen

Neuwertiges Reihenhaus mit Garage, sofort bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-422417

Reihenhaus

Verkauf: **539.000 €**

Ansprechpartner:
Eva K.

14641 Nauen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	330,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	145,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	21,50 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2021 fertiggestellte Reihemittelhaus in Nauen bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die eine Kombination aus modernem Design, höchster Planungssicherheit und kurzfristiger Verfügbarkeit suchen. Schon beim Betreten des Erdgeschosses wird der einladende Charakter des Hauses deutlich, der durch den großzügigen und offen gestalteten Wohn- und Essbereich unterstrichen wird. Ein besonderes Glanzstück ist die hochwertige Einbauküche, die mit erstklassigen Markengeräten von Miele, Bosch und Neff ausgestattet ist und nahtlos in den Wohnraum übergeht. Von hier aus führt der Weg direkt auf die etwa 12 m² große, vollständig überdachte Terrasse, die den Blick über den eigenen, liebevoll gepflegten Garten bis hin zu den unverbauten angrenzenden Feldern freigibt.

Das durchdachte Raumkonzept setzt sich in den oberen Etagen fort. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Schlafzimmer sowie ein familienfreundliches Vollbad und ein praktischer Abstellraum. Das voll ausgebaute Dachgeschoss erweitert den Wohnraum um zwei weitere großzügige Zimmer und ein zusätzliches, modernes Duschbad, was dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort für Familien oder Paare mit Home-Office-Bedarf macht. Ein begehbarer Spitzboden sorgt zudem für viel wertvolle, zusätzliche Staufläche.

Zum Haus gehören 330 m² Miteigentumsanteile an der gemeinschaftlichen WEG-Fläche sowie ein Sondernutzungsrecht an der anliegenden Gartenfläche. Ein entscheidender Vorteil für Ihre Kaufentscheidung ist die noch bis zum Sommer 2026 bestehende Bauträger-Gewährleistung, die Ihnen ein außergewöhnliches Maß an Sicherheit und Unbeschwertheit garantiert. Da das Haus ab sofort bezugsfrei ist, steht Ihrem zeitnahen Einzug in dieses erstklassige Zuhause nichts im Wege.

Ausstattung

Die Ausstattung dieses Objekts folgt einem konsequent modernen Standard und wurde mit Blick auf maximalen Komfort und Sicherheit ausgewählt. Ein wesentliches Merkmal, das dieses Angebot abrundet, ist die eigene Garage mit elektrischem Tor, die zusätzlich über eine integrierte Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge verfügt. Ein weiterer privater Stellplatz befindet sich direkt vor der Garage, sodass für erstklassige Parkmöglichkeiten gesorgt ist.

Für ein beruhigendes Gefühl im Alltag ist das Haus mit einer hochmodernen Alarmanlage des Herstellers Verisure ausgestattet, die neben der direkten Aufschaltung auf einen Wachdienst auch über die innovative ZeroVision®-Rauchbarriere verfügt. Ergänzend dazu sind alle Fenster im Erd- und Obergeschoss mit Rollläden versehen, was sowohl den Sichtschutz als auch die Sicherheit erhöht. Die ästhetische Gestaltung der Innenräume wird durch großformatige, zeitlose Fliesen in den Sanitärbereichen unterstrichen, die den hochwertigen Gesamteindruck des Hauses abrunden.

Energetisch überzeugt das Gebäude als zertifiziertes KfW-Effizienzhaus 55. Die nachhaltige Wärmeversorgung erfolgt über ein modernes Blockheizkraftwerk innerhalb des Wohnquartiers, was eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte Energienutzung gewährleistet. Zusätzliche praktische Details wie drei strategisch platzierte Gartenschränke bieten diskreten Stauraum im Außenbereich. Eingebettet in eine familienfreundliche Umgebung mit Gemeinschaftsflächen und einem eigenen Spielplatz, bietet dieses Haus ein Rundum-Sorglos-Paket für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit legen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Nauen ist eine lebens- und liebenswerte Stadt im Landkreis Havelland in Brandenburg. Das im Jahr 2021 fertiggestellte Reihemittelhaus überzeugt durch einen optimal durchdachten und gut nutzbaren Grundriss.

Das moderne Wohnquartier ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt.

Es befindet sich südlich der Innenstadt in ruhiger Lage. Von der überdachten Terrasse aus genießen Sie einen unverbauten Blick über weitläufige Felder – der perfekte Ort, um anzukommen und sich wohlfühlen.

Ein harmonisches, nachbarschaftliches Umfeld und eine familienfreundliche Atmosphäre tragen wesentlich zur hohen Wohnqualität bei.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei und Apotheke sind schnell und bequem erreichbar. Die Innenstadt liegt nur ca. 1.200 Meter entfernt. Auch die medizinische Versorgung ist in Nauen umfassend gewährleistet.

Die Infrastruktur des Wohnquartiers überzeugt besonders durch ihre

Familienfreundlichkeit: Eine Kita sowie zwei Grundschulen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Darüber hinaus befinden sich ein Gymnasium und eine Gesamtschule in angemessener Entfernung.

Die Entfernung ist ideal für alle Altersstufen.

Auch in puncto Freizeit und Naherholung kann die Lage punkten. Die unmittelbare Nähe zur Natur lädt zu Spaziergängen, Sport und Entspannung im Grünen ein. Zahlreiche Sportvereine bereichern das soziale Leben in Nauen zusätzlich.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Metropolregion Berlin-Brandenburg.

Das Berliner Stadtzentrum liegt nur etwa 40 Kilometer entfernt. Der Regionalbahnhof Nauen ist rund fünf Autominuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung: In ca. 30 - 40 Minuten sind Sie mit der Bahn am Berliner Hauptbahnhof. Die Fahrt mit dem Pkw dauert nur wenig länger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

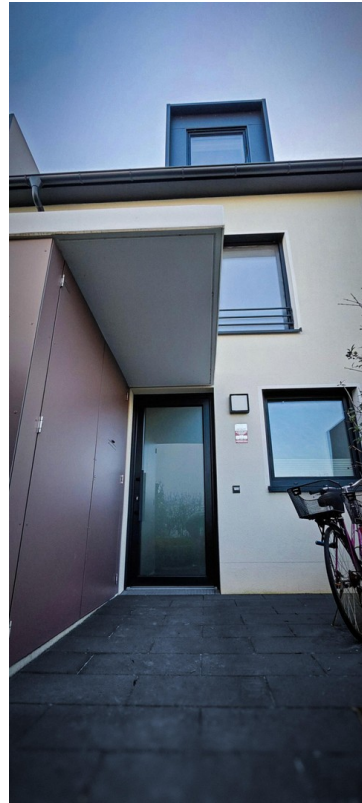


Außenansicht Rechts

Exposé - Galerie



Garage und Stellplatz



Hauseingang



Küche

Exposé - Galerie



Küche Bild 2



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich und Wohnzimmer



Gartenblick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Hausansicht aus dem Garten



Schlafzimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 OG Bild 2



Schlafzimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG Bild 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 (DG)



Schlafzimmer 4 (DG)

Exposé - Galerie



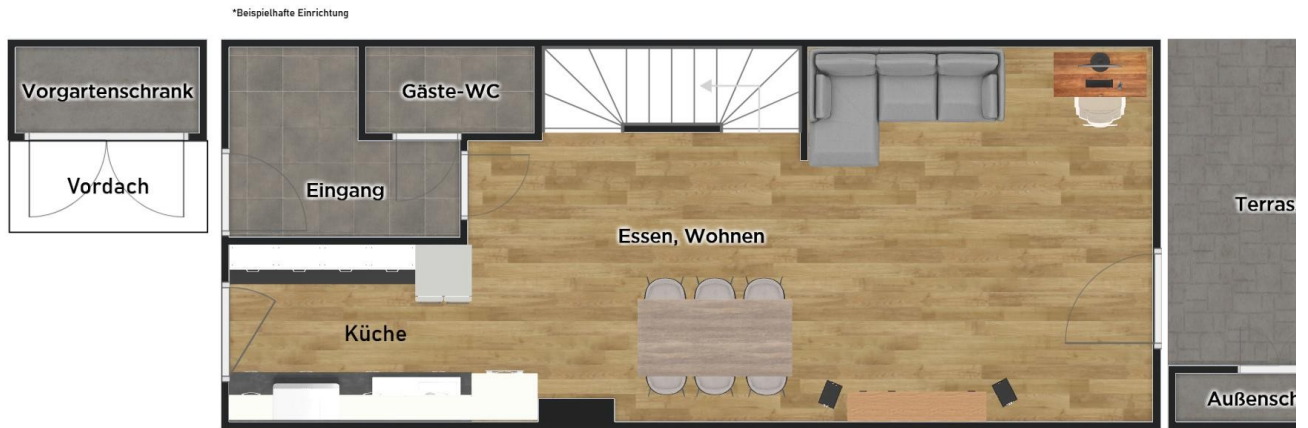
Badezimmer 2 (DG)



Außsicht nach hinten

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Grundriss EG

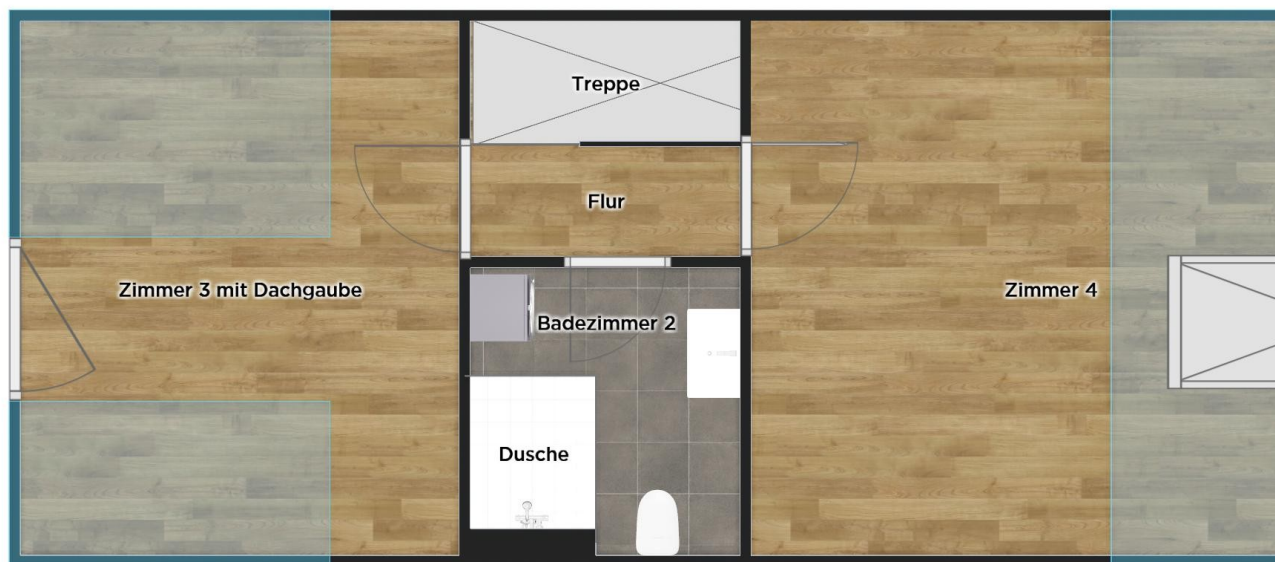
Obergeschoss



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss



Grundriss DG