

Exposé

Wohnung in Hohen Neuendorf

Schwellenlose Wohnung mit Terrasse und Garten



Objekt-Nr. OM-422889

Wohnung

Vermietung: **1.621 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Riesen

Karl-Marx-Straße 8
16540 Hohen Neuendorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	92,60 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau-Mehrfamilienhaus mit neun Mietwohnungen mit schwellenlosem Zugang und Aufzug, fertiggestellt 2023.

Die 3-Zimmer Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt über 92,60 m² Wohnfläche, über eine großzügige Terrasse mit Süd-Ost-Ausrichtung und einen Garten.

Das Objekt verfügt über einen Aufzug, Fußbodenheizung und -kühlung, Terrassen und Balkone sowie Außenstellplätze.

Das Objekt wurde als Effizienzhaus (KfW 40+), mit höchster Energieeffizienz geplant und gebaut.

Die Wärmeversorgung wird mit modernen Luft-Wärmepumpen sichergestellt, weiter gibt es eine Photovoltaikanlage mit „Mieterstrommodell“ und Stromspeicher.

Das Objekt verfügt über moderne Architektur mit offenen Grundrissen, sowie einer Markeneinbauküche.

Die Bäder sind modern gestaltet mit bodentiefer Regendusche, großformatigen Fliesen aus Feinsteinzeug und Markeneinbauten.

Die Wohnungen verfügen über einen hochwertigen Designboden.

Die Wohnung ist bezugsbereit.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Impressum

Berlisax Vermögensverwaltungs-GmbH

Birkbuschstr. 91

12167 Berlin

Vertreten durch einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer:

Thorben Riesen

Kontakt:

Telefon: 030 897 45700

E-Mail: info@berlisax.eu

Registereintrag:

Eintragung im Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg

Registernummer: HRB 202341

Lage

Hohen Neuendorf gehört zum Landkreis Oberhavel im Land Brandenburg und liegt an der nördlichen Stadtgrenze der Bundeshauptstadt Berlin.

In Laufnähe ist die Buslinie 822 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB20 gut erreichbar. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants,

Bäckereien, Cafés, Ärzte und zwei Supermärkte. Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, zwei Bars und eine Buchhandlung.

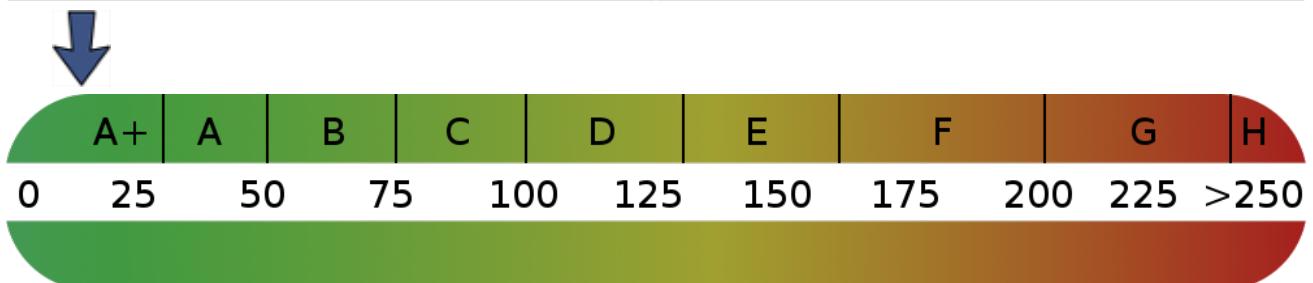
Durch die Anbindung mit S1 und S8 über den Bahnhof Hohen Neuendorf sowie guter Autobahnbindung mit der A111 erreichen Sie sowohl die City West als auch die die Friedrichstraße in ca. 30 min.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Zugang zur Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Einfahrt

Exposé - Galerie

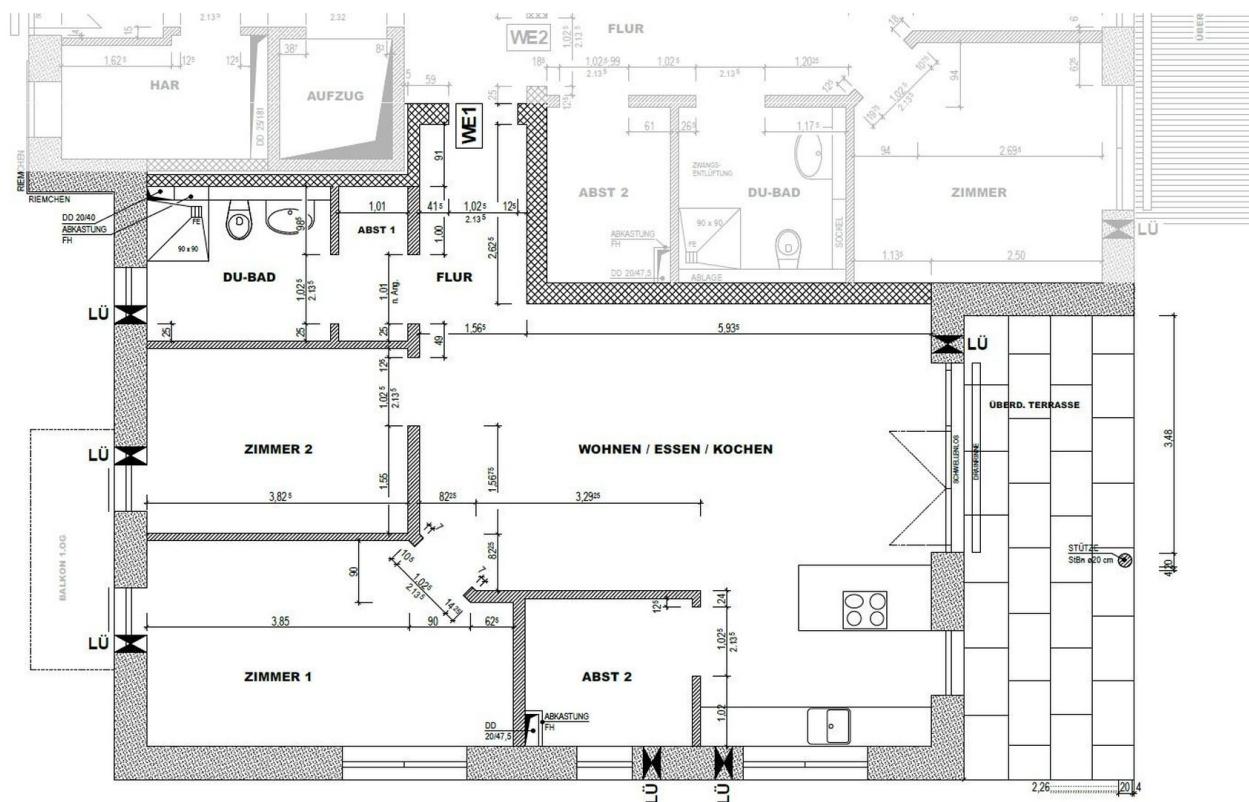


Zufahrt



Parkplatz

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

