

# Exposé

## Maisonette in Bad Belzig

**Großzügige Maisonettewohnung inkl. EBK mit Terrasse/  
Garten u. Balkon im Zentrum von Bad Belzig**



Objekt-Nr. OM-423755

### Maisonette

Vermietung: **1.175 € + NK**

14806 Bad Belzig  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1800	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.525 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss eines sanierten Altbau in zentraler Lage von Bad Belzig. Sie verfügt über eine großzügige Küche mit Einbauküche und Essbereich sowie ein großes Badezimmer. Die Wohnung ist modern ausgestattet und bietet helle, gut geschnittene Räume.

Durch die Raumauflistung mit zwei abgeschlossenen Zimmern eignet sich die Wohnung für eine Familie mit einem Kind, eine Wohngemeinschaft oder ein Paar mit höherem Platzbedarf.

Zur Wohnung gehört die exklusive Nutzung des hinteren Innenhofbereichs mit Sitz-/ Grillmöglichkeit (Feuerschale) sowie einem kleinen Gartenanteil. Zusätzlich steht ein großer, ebenerdiger Keller- bzw. Werkstattraum zur Verfügung.

Die angegebenen Nebenkosten enthalten keine Kosten für Heizung und Warmwasser. Die Wohnung ist mit einer Gasetagenheizung ausgestattet; der Mieter schließt hierfür einen separaten Vertrag mit einem Gasanbieter seiner Wahl ab. Es kann mit ca. 100-120 EUR Kosten pro Monat gerechnet werden.

## Ausstattung

- 4 helle Zimmer
- Wohnküche mit Essbereich inkl. Einbauküche in gutem Zustand
- Einbauküche ausgestattet mit: u. a. Herd, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Spülmaschine
- Großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und separatem Waschbereich
- Balkon/ Loggia
- Großes Kellerabteil (ebenerdig)
- Exklusive Nutzung eines Innenhof- bzw. Gartenbereichs

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Folgende Unterlagen sind vorzulegen:

- Mieterselbstauskunft (freiwillig) - Formular stellen wir zur Verfügung
- Personalausweiskopien (aller Mieter)
- Letzte 3 Gehaltsnachweise
- SCHUFA-Auskunft

## Lage

Die Wohnung liegt zentral in Bad Belzig, der Kreisstadt des Landkreises Potsdam-Mittelmark. Der Ort verbindet eine gute Infrastruktur mit naturnahem Umfeld und guter Verkehrsanbindung.

Bad Belzig ist über die Regionalexpress-Linie RE7 direkt an Potsdam und Berlin angebunden. Die Züge verkehren zweimal stündlich; Potsdam-Babelsberg ist in ca. 35 Minuten, der Berliner Hauptbahnhof in rund 60 Minuten erreichbar. Zudem besteht über die nahe Autobahn A9 eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Vor Ort sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ärztliche Versorgung sowie Apotheken vorhanden. Schulen und mehrere Kindertagesstätten befinden sich ebenfalls im Stadtgebiet.

Das Umland ist geprägt von viel Natur (Hoher Fläming) und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Ergänzt wird das Angebot unter anderem durch die Steintherme, ein Freizeitbad sowie ein Kino.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,81 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer (EG)

# Exposé - Galerie



Zimmer



Küche mit Essbereich (EG)

# Exposé - Galerie



Küche mit Essbereich (EG)



Bad (EG)

# Exposé - Galerie



Bad u. separate Waschecke (EG)



Zimmer (EG)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (OG)



Balkon/ Loggia

# Exposé - Grundrisse

