

# Exposé

## Maisonette in Nuthetal

**PROVISIONSFREI: "Haus-im-Haus"-Gefühl! Garten-Maisonette mit Garage**



Objekt-Nr. OM-425824

**Maisonette**

Verkauf: **589.000 €**

14558 Nuthetal  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	420 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchen Sie die Freiheit eines Einfamilienhauses, aber ohne den Sanierungsstau einer Altimmoblie? Verkauft wird von Privat (ohne Maklerprovision!) eine gepflegte Maisonette-Wohnung in ruhiger Lage von Bergholz-Rehbrücke. Mit eigenem Gartenzugang, Garage und einer cleveren Aufteilung auf zwei Ebenen genießen Sie hier absolute Privatsphäre.

Das erwartet Sie:

- Viel Platz: Ca. 130 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche verteilt auf Erdgeschoss (Wohnen) und Souterrain (Hobby/Arbeiten).
- Raumwunder: 3 helle Zimmer im EG + ein großes Studio mit eigenem Bad im Souterrain (perfekt als Home-Office oder Teenager-Bereich).
- Grüne Oase: Ca. 150 m<sup>2</sup> Garten mit Terrasse – ideal für Grillabende und Kinder.
- Sorgenfrei: Baujahr 1996, gepflegter Zustand, sofort bezugsfrei.
- Parken: 1 Garagenstellplatz + 1 Außenstellplatz sind bereits im Preis inklusive.

Wirtschaftlichkeit: Kaufpreis: 589.000 € (Sie sparen ca. 21.000 € Maklergebühr). Hausgeld: Nur 420 € inkl. Heizung.

Kontakt: Bitte keine Makleranfragen! Ich freue mich auf Ihre Nachricht zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Das ausführliche Exposé mit Grundrissen und genauer Adresse sende ich Ihnen gerne nach einer schriftlichen Anfrage zu

Bitte haben Sie Verständnis, dass ich Besichtigungstermine nur an Interessenten verbege, die über eine vorläufige Finanzierungsbestätigung oder einen entsprechenden Kapitalnachweis verfügen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Beliebte Lage im "Speckgürtel": Ruhig, aber top angebunden. In wenigen Gehminuten zum Bahnhof Rehbrücke (20 Min. Berlin-Zoo) sowie zu Schulen, Kitas und Supermärkten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie

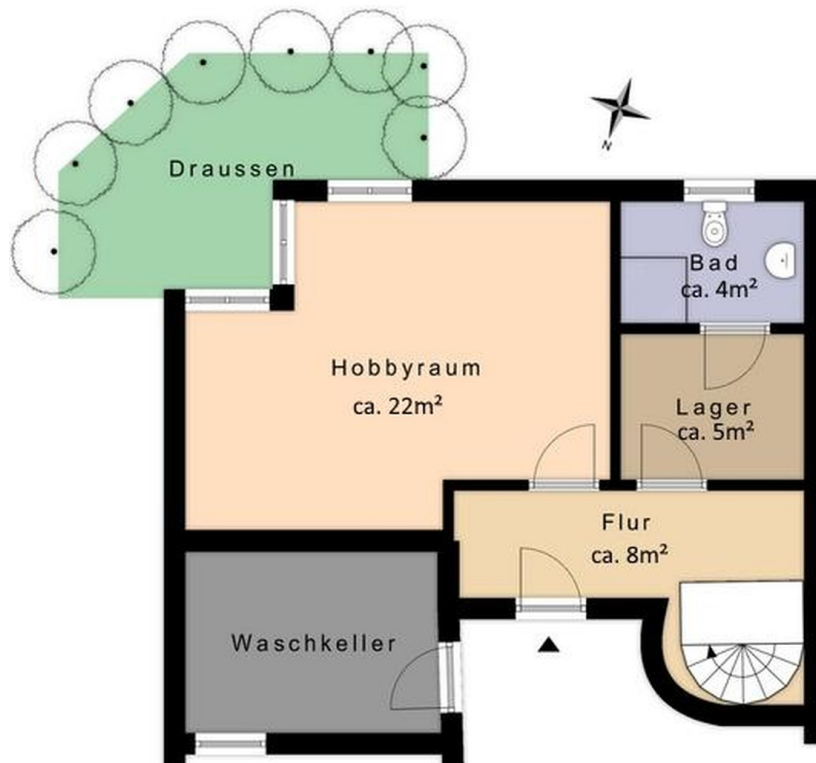


Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss UG