

# Exposé

**Wohnung in Nauen, Berge, Havelland**

**Erstbezug 2-Zimmer-Wohnung in Berge bei Nauen,  
barrierefrei & energieeffizient, 1. OG mit Balkon**



Objekt-Nr. OM-430268

## Wohnung

Vermietung: **1.074 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Möhne

Hamburger Allee 51c  
14641 Nauen, Berge, Havelland  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.222 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	80,58 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	415 €	Badezimmer	2
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	475 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihre zukünftige moderne, helle 2,5-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von insgesamt 80,58m<sup>2</sup> in Berge bei Nauen sucht freundliche Erstmieter ab voraussichtlich April 2026!

Der Neubau ist durch den Aufzug barrierefrei, höchst energieeffizient konzipiert und mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet!

Kaltmiete 1074€

Warmmiete 1529€ (Preis inklusive Einbauküche und eigenem PKW Stellplatz)

Weitere Bilder folgen!

## Ausstattung

Hervorragend geeignet für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität durch barrierefreies Wohnen mit moderner Ausstattung und hoher Lebensqualität. Der angebotene "Abstellraum (3,99 m<sup>2</sup>)" befindet sich auf der gleichen Etage wie der Wohnbereich, direkt neben der Wohnungstür, und kann nicht nur als Abstellraum sondern auch als Büro, Gästezimmer, Hobbyraum etc. genutzt werden. Dieser Raum verfügt über ein großes Fenster!

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Fußbodenheizung: In den Räumen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme und Komfort

Bodengleiche Dusche: Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet - pflegeleicht & komfortabel

Aufzug: Der Aufzug ermöglicht barrierefreien Zugang zu allen Etagen

Parkplatz: die Wohnung verfügt über einen eigenen Fahrrad- und PKW-Parkplatz direkt am Gebäude.

## Lage

In der ruhigen, aber gut angebundenen Ortschaft Berge bei Nauen entsteht auf einem ehemaligen Dreiseithof ein Neubau in moderner, barrierefreie Bauweise und energieeffizienter Ausstattung.

Ruhesuchende Menschen und Senioren und Menschen mit eingeschränkter Mobilität finden hier ein sehr komfortables Zuhause, welches keine Wünsche offen lässt. Die Wohnung verfügt über einen Balkon in Südlage mit freiem Blick ins Grüne.

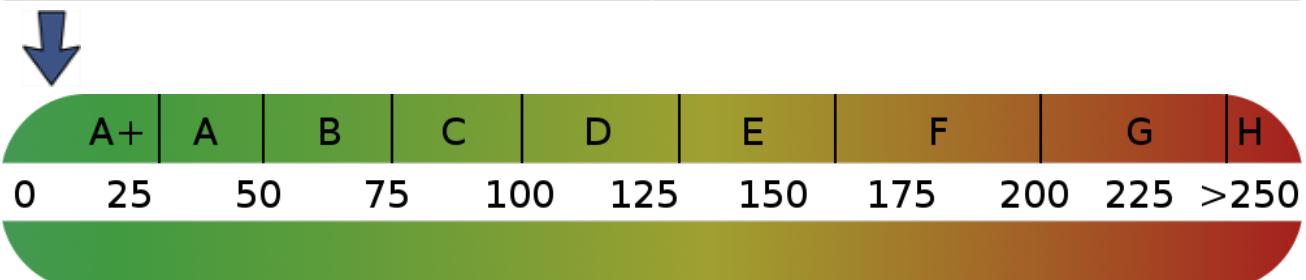
Eine Folgebebauung ist nicht geplant.

### Infrastruktur:

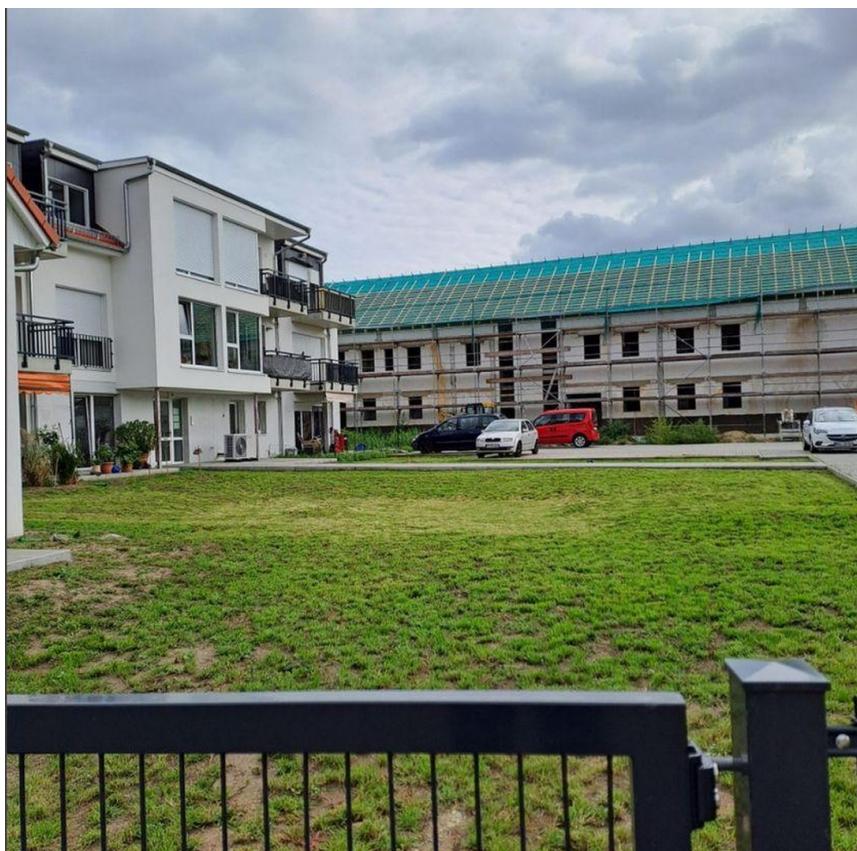
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	11,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

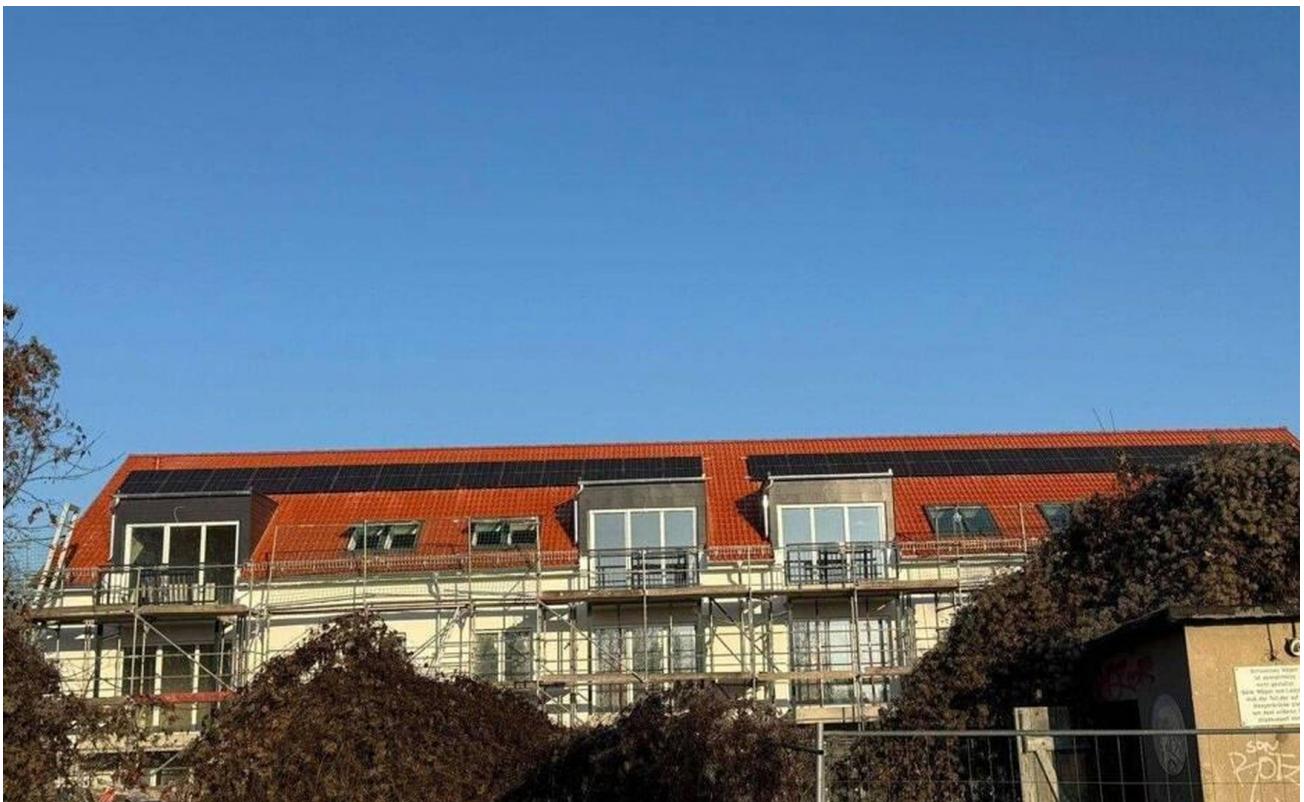


## Exposé - Galerie

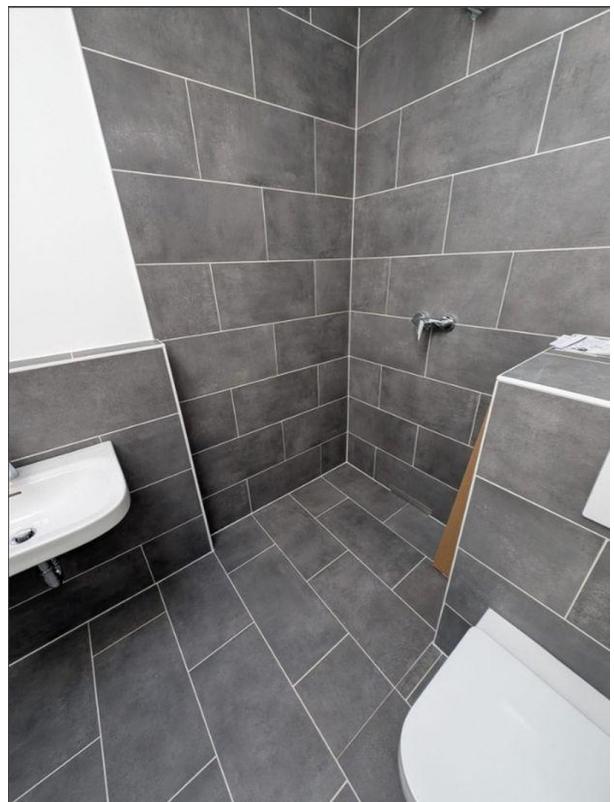


Nachbarbebauung und Neubau C

# Exposé - Galerie



Beispielbild Eingangsbereich



Beispielbild Bad

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

