

# Exposé

## Wohnung in Nauen, Berge, Havelland

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



Objekt-Nr. OM-430268

### Wohnung

Vermietung: **1.074 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Möhne

Hamburger Allee 51, Haus C  
14641 Nauen, Berge, Havelland  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	80,58 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	415 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	465 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.222 €		

# 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 Mai 2026!

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

Kaltmiete 1074€

Warmmiete ohne Heizkosten 1489€ (Preis inklusive Einbauküche und eigenem PKW Stellplatz). Ihre Heizkosten betragen zusätzlich ca. 40 - 50€ pro Monat (je nach Verbrauch).

## 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, Steckdose und Deckenlicht!

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **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



Haus C Straßenansicht im Bau

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich im Bau



PV Anlage

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Küchenzeile wird noch gebaut

# Exposé - Galerie



Küchenzeile bei Einzug



Blick vom Balkon Südlage

# Exposé - Galerie



Balkon 1. OG in Südlage



Schlafzimmer zum Flur im Bau

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer im Bau



Gäste WC im Bau

# Exposé - Galerie



Bad im Bau



Bad im Bau

# Exposé - Galerie



Bad Duschbereich im Bau



Flur/ Eingangsbereich im Bau



Büro/Abstellbereich im Bau

# Exposé - Galerie

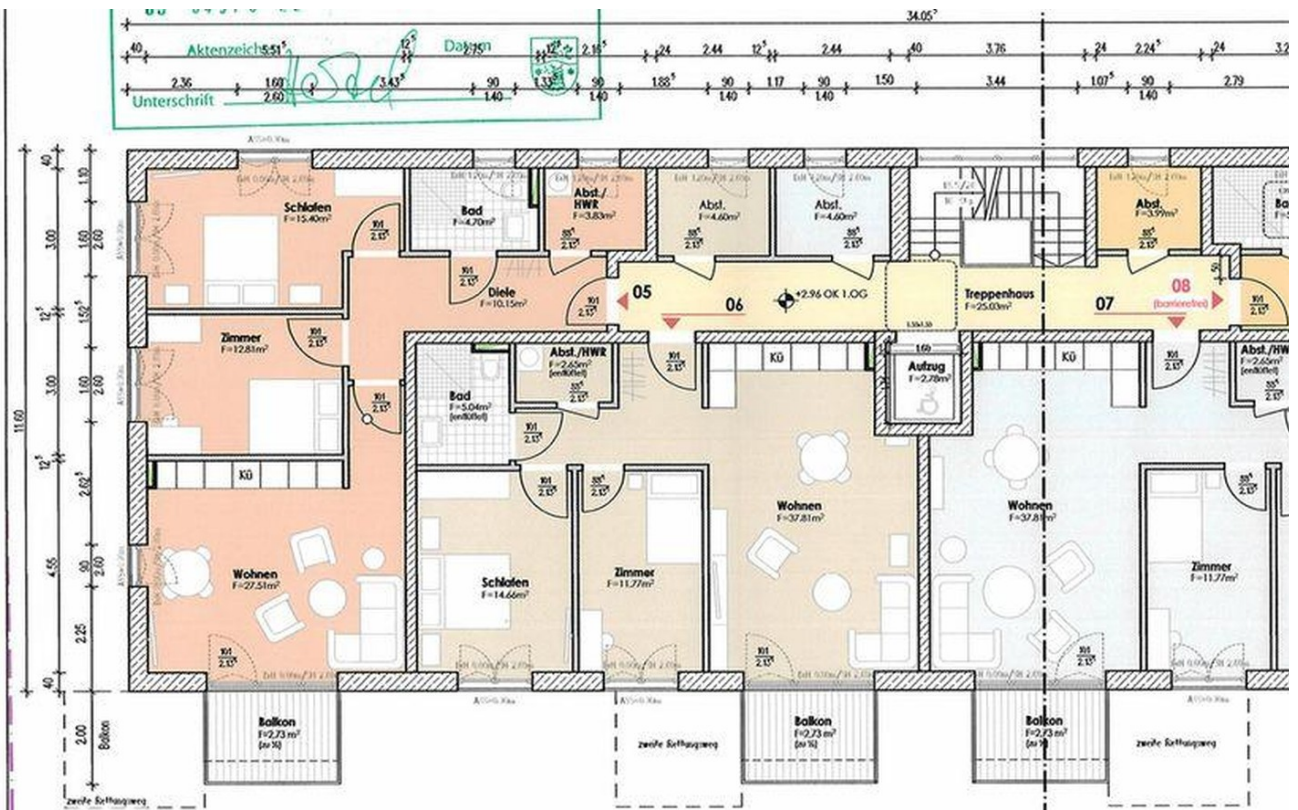


Büro/Abstellbereich im Bau

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Wohnung 08 Grundriss