

Exposé

Wohnung in Nauen, Berge, Havelland

Erstbezug 2-Zimmer-Wohnung (1. OG, Balkon, barrierefrei) in Berge bei Nauen



Objekt-Nr. OM-430268

Wohnung

Vermietung: **999 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Möhne

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

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.200 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	79,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	325 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	415 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung! Achtung!

Am 28.05. und 29.05.2026 in der Zeit von 09:00 bis 13:00 Uhr ist Tag der offenen Wohnung 08 (1. OG links). Wer Zeit und Interesse an einer Spontanbesichtigung hat, ist gerne eingeladen.

Anschrift: Hamburger Allee 51 b, Haus C. Zufahrt über: "Zur Feldmark".

Es erwartet Sie eine moderne, helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von insgesamt ca. 79 m² in Berge bei Nauen sucht freundliche Erstmieter!

Balkon: 2,8 m²

Wohnzimmer mit offener Küche: 33,8 m²

Schlafzimmer: 19,9 m²

Tageslichtbad mit Dusche & WC: 5,6 m²

Gäste-WC (Tageslicht): 2,0 m²

Flur: 9,9 m²

HWR: 2,7 m² (in der Wohnung)

Abstellraum: 3,9 m² (außerhalb der Wohnung)

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

Kaltmiete für 79 m² = 999,00 € (inkl. Stellplatz & Einbauküche)

Gesamtmiete = 1.414,00 € (inkl. Nebenkosten)

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Diele, von der aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das Herzstück bildet der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Bett, Kleiderschrank und bspw. einer Büroecke. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Tageslichtbad, zusätzlichem separatem WC sowie einem praktischen Abstellraum (HWR). Ein weiterer Abstellraum auf der Etage, direkt vor der Wohnungseingangstür, ergänzt das großzügige Platzangebot.

Ausstattung

Die Wohnung wird mit einer modernen hochwertigen Einbauküche vermietet:

- AEG integrierte Kühl-Gefrierkombination
- CONSTRUCTA Geschirrspüler (vollintegriert)
- CONSTRUCTA Einbau-Herd-Set (Ceran) mit einer AEG Kaminhaube
- LED Unterbauleisten

Die Wohnung ist durch den Aufzug barrierefrei und somit auch für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität geeignet.

Top-Energieeffizienz (KW 11; Fußbodenheizung): geringer Verbrauch, niedrige Heizkosten und hoher Wohnkofort.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Eine moderne Wohnung mit durchdachtem Grundriss, viel Komfort und ruhiger Lage - ideal für alle, die großzügiges Wohnraum mit guter Anbindung verbinden möchten. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage! Besichtigungen sind jederzeit möglich.

Lage

Berge bei Nauen ist ein idyllischer, ruhiger Ortsteil der Stadt Nauen im Landkreis Havelland und verbindet ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit. Der charmante Wohnort liegt nur ca. 5,5 km westlich der Nauener Innenstadt direkt an der B5 und bietet eine praktische Anbindung Richtung Berlin, Nauen und Brandenburg an der Havel.

Der Ort zeichnet sich durch seine naturnahe Umgebung, weitläufige Felder und den typisch havelländischen Dorfcharakter aus - ideal für alle, die entspannt wohnen und gleichzeitig stadtnah bleiben möchten. Die Wohnung bietet mit einem großen Südbalkon einen unverbauten Blick "ins Grüne". Eine Folgebebauung ist nicht geplant.

Familien, Singles, Paare, Berufspendler und Ruhesuchende schätzen die grüne Lage, die freundliche Nachbarschaft sowie das angenehme Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Nauen und sind super schnell erreichbar.

Infrastruktur:

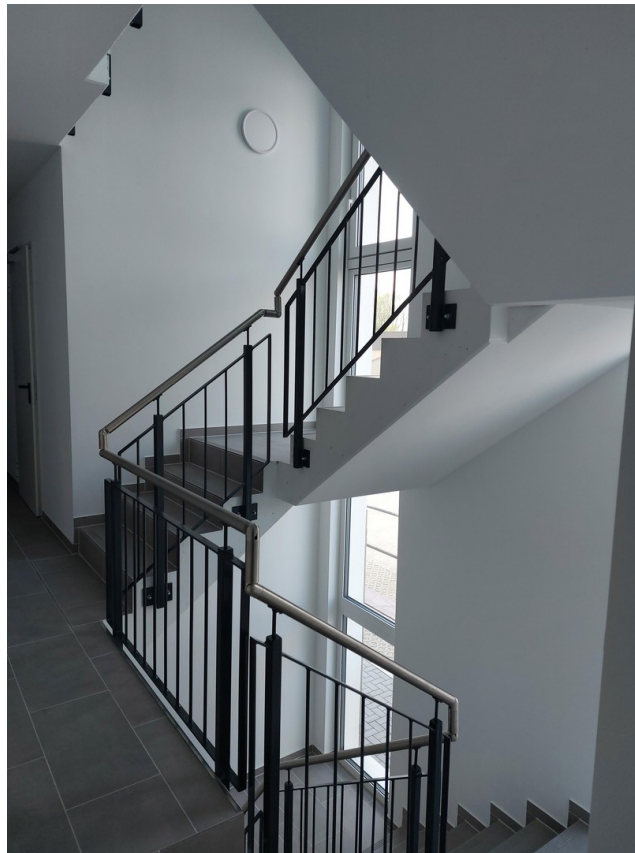
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie

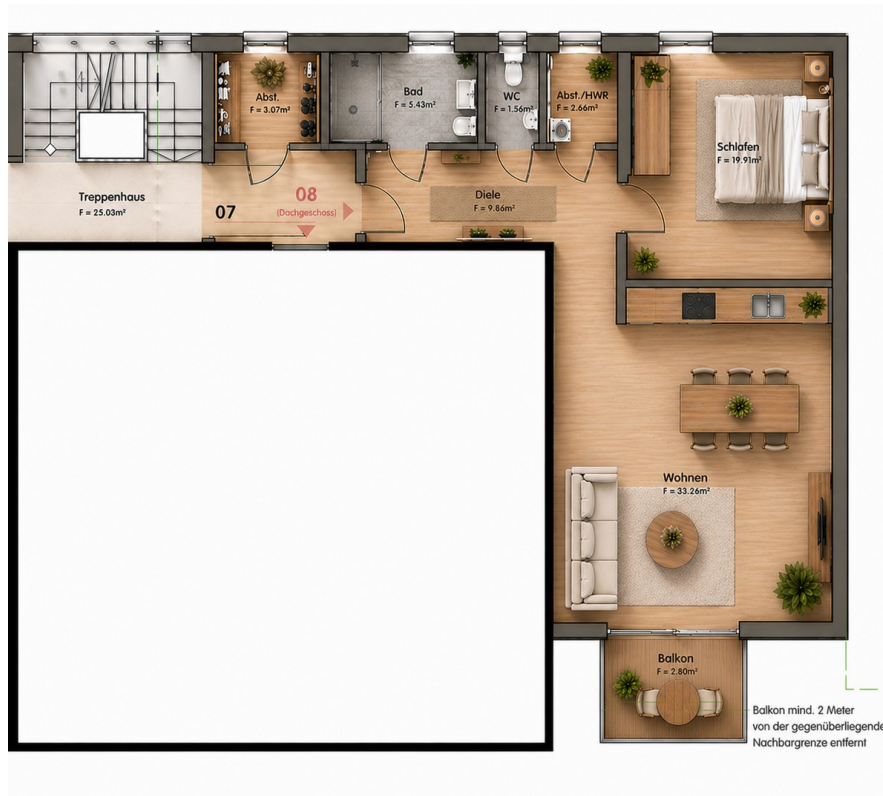


Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Einrichtungsbeispiel KI

Exposé - Galerie



Rückseite Haus C



Giebelansitz Haus C

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Haus C



Klingelanlage

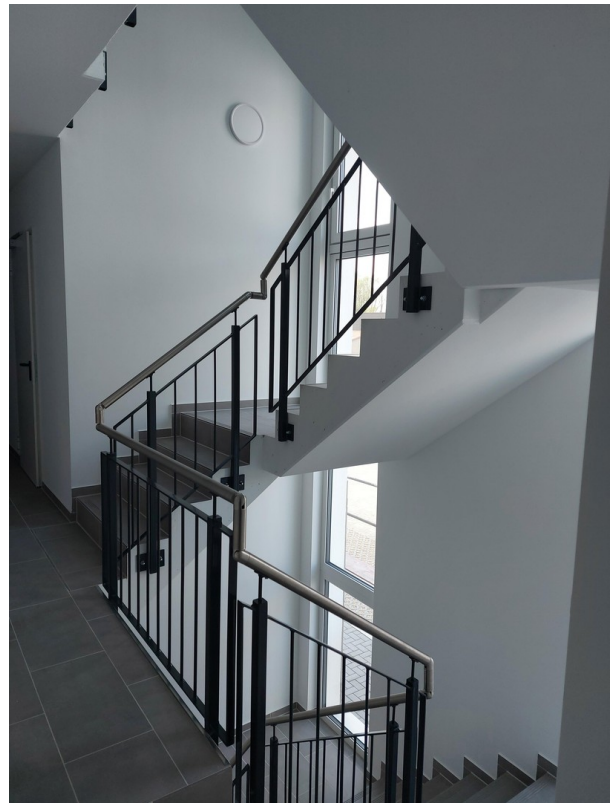
Exposé - Galerie



PV Anlage



Aufzug



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Hausflur vor der Wohnung



Zusatzraum im Treppenhaus

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



ebenerdige Dusche



Exposé - Galerie



Gäste-WC (Tageslicht)



HWR

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

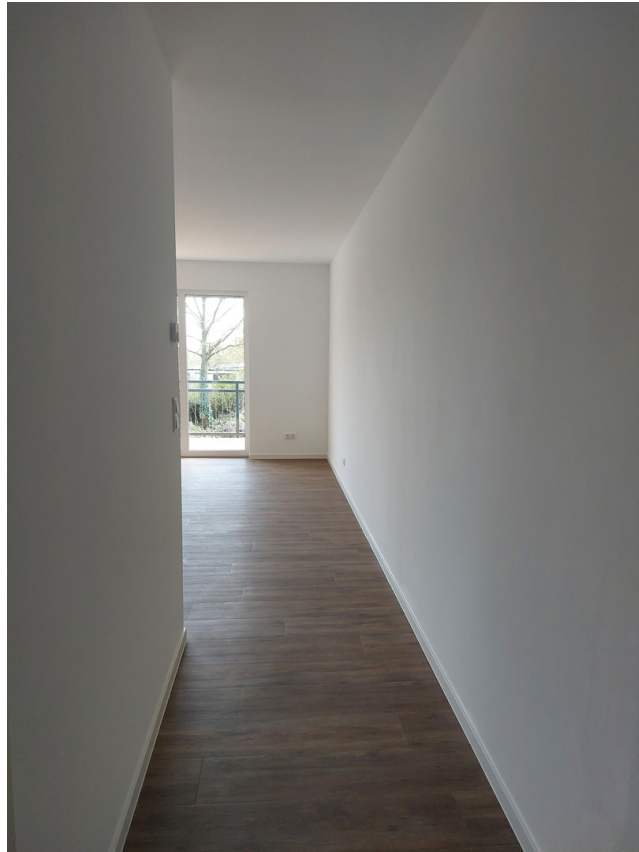


Schlafzimmer Ausblick



Flur (Blick auf Eingangstür)

Exposé - Galerie



Zugang Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Ausblick Wohnzimmer



Ausblick Wohnzimmer

Exposé - Galerie



derzeitige Küchenzeile



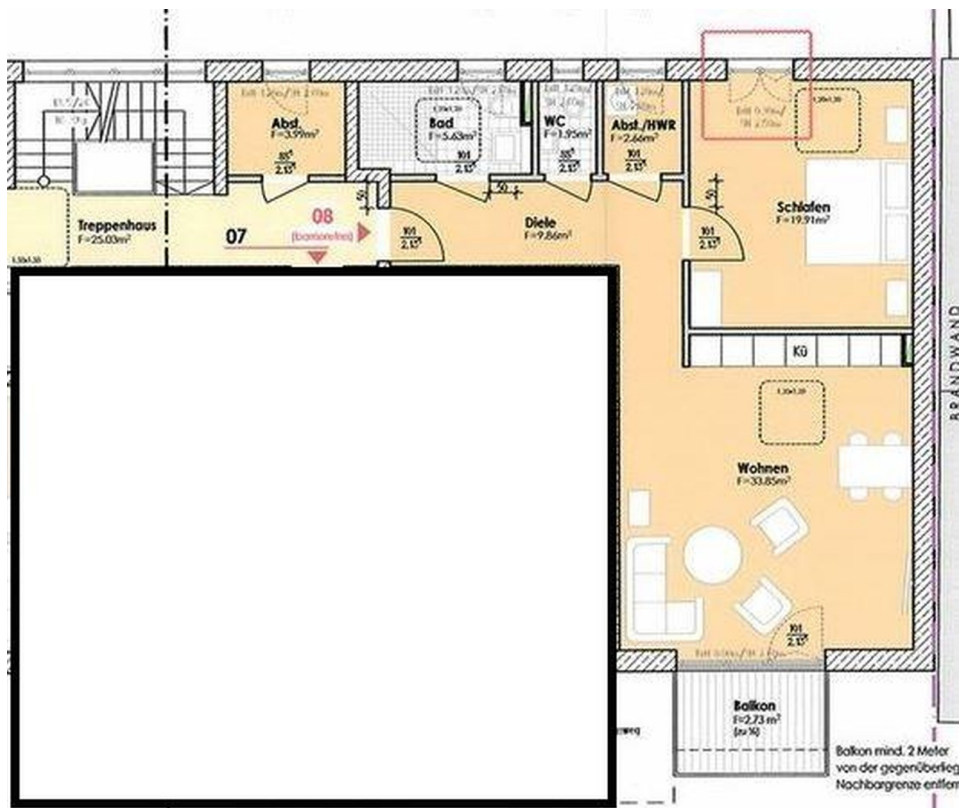
Küchenzeile bei Einzug

Exposé - Grundrisse

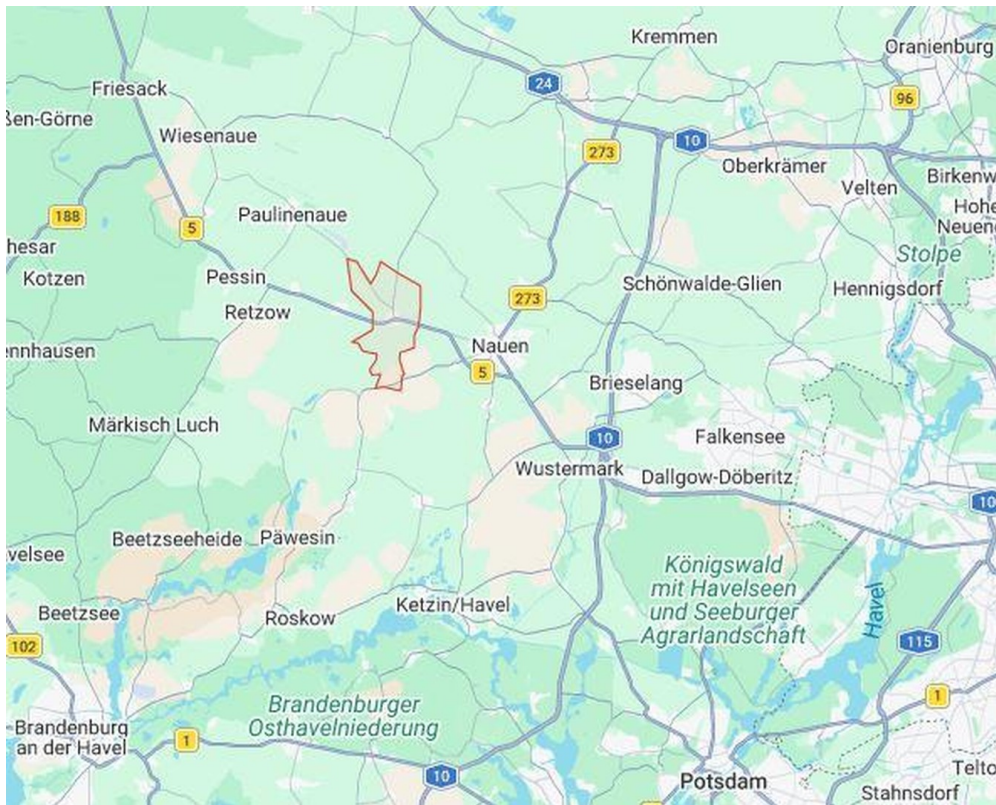


Wohnanlage

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Berge bei Nauen und Umgebung