

Exposé

Dachgeschosswohnung in Groß Kreutz

Sanierte 1,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage, Stellplatz



Objekt-Nr. OM-431492

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Birkenstraße 1
14550 Groß Kreutz
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	42,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	82 €	Etage	2. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	132 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.785 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neu sanierte 1,5-Zimmer-Wohnung in Groß Kreutz – Ruhig gelegen mit Stellplatz & Gartennutzung

Zur Vermietung steht eine frisch sanierte 1,5-Zimmer-Wohnung in der Birkenstr. 1, 14550 Groß Kreutz. Mit ca. 42 m² Wohnfläche eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Pendler, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung schätzen.

Zur Wohnung:

- ca. 42 m² Wohnfläche
- 1,5 Zimmer
- Bad mit Badewanne
- Neu saniert (Elektrik, Wände, Bodenbelag, Sanitäreinrichtungen)
- Helle, gepflegte Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre

Zum Haus:

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus in gutem Zustand
- Dämmung auf aktuellem Stand
- Brennwert-Zentralheizung
- Gemeinschaftsgarten zur Nutzung
- Stellplatz direkt vor der Tür
- Fahrradkeller, Wäschekeller sowie separater Mieterkeller

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage. Gleichzeitig ist die Infrastruktur sehr gut:

- Netto-Supermarkt ca. 150 m
- Grundschule ca. 200 m
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr / Umgebung

Sonstiges:

Die Wohnung ist ab April verfügbar.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage. Bitte senden Sie eine kurze Vorstellung (Personenzahl, berufliche Situation, gewünschter Einzugstermin).

Ausstattung

Weitere Ausstattung:
Keller

Lage

Groß Kreutz liegt westlich von Potsdam und Werder/Havel im Nordwesten des Landkreises Potsdam-Mittelmark an der Bundesstraße B 1, über die man in die Stadt Brandenburg gelangt.

Verkehrsmäßig ist Groß Kreutz über die Bundesstraße B1, die BAB A 10 und Landstraßen erreichbar. Der Bahnhof Groß Kreutz liegt am Nordrand des Ortes und wird durch die

Regionalbahnen von Magdeburg und Brandenburg an der Havel in Richtung Potsdam und Berlin bedient.

Eine gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist ebenso gewährleistet.

Im Ort gibt es Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen sowie eine Grundschule in unmittelbarer Nähe, ein Netto-Supermarkt ist ca. 150m entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche/Wohnzimmer

Exposé - Galerie

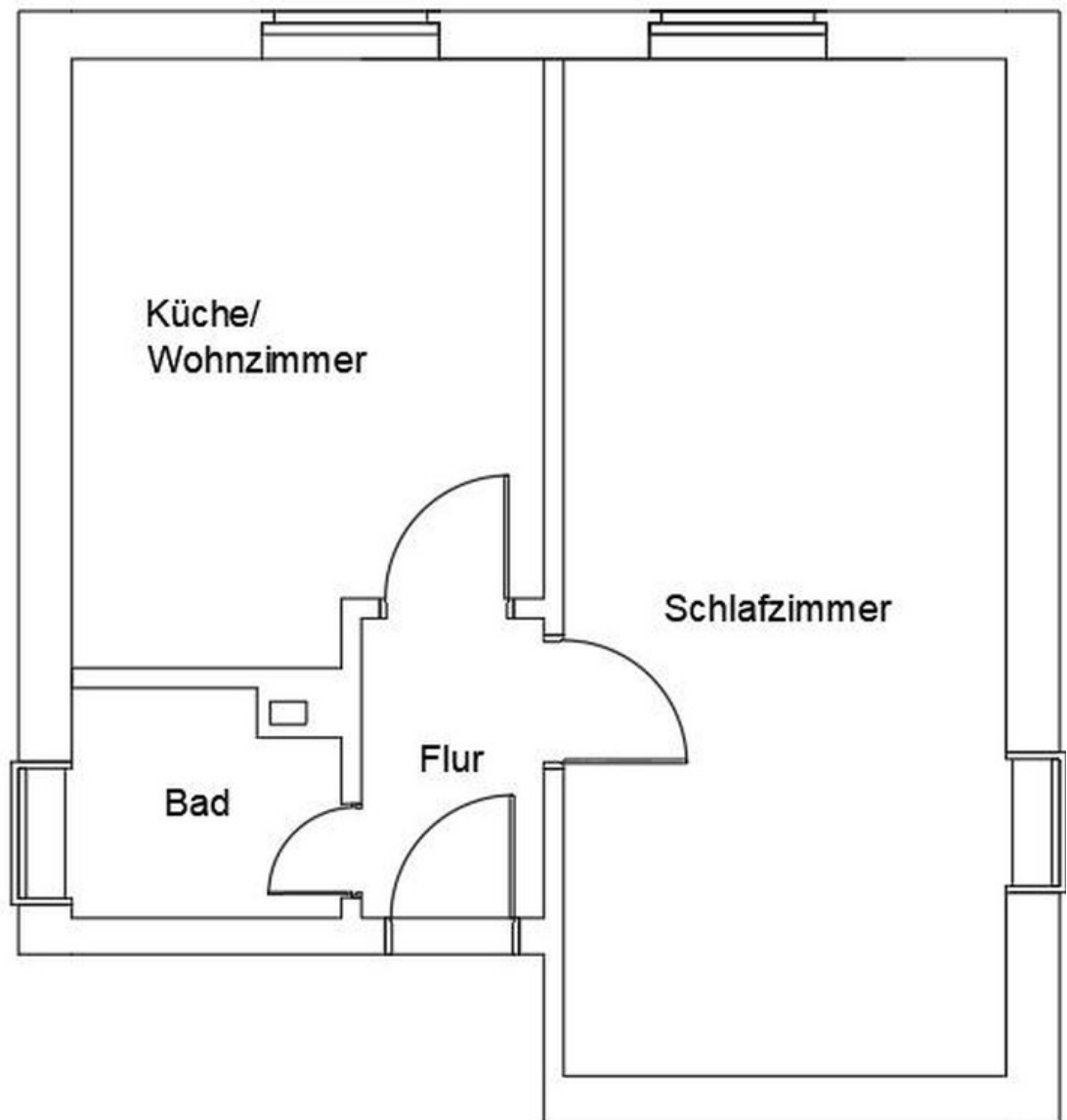


Küche/Wohnzimmer



Blick von der Eingangstür

Exposé - Grundrisse



Grundriss