

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Stahnsdorf

### Moderner Wohnraum in Stahnsdorf – Neubau in lichtdurchflutetem Design



Objekt-Nr. OM-432230

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.365 € + NK**

Wannseestr.  
14532 Stahnsdorf  
Brandenburg  
Deutschland

|                   |          |                |                |
|-------------------|----------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 2019     | Übernahmedatum | 01.05.2026     |
| Zimmer            | 3,00     | Zustand        | Neuwertig      |
| Wohnfläche        | 70,00 m² | Badezimmer     | 1              |
| Summe Nebenkosten | 200 €    | Etage          | Erdgeschoss    |
| Mietsicherheit    | 4.095 €  | Heizung        | Zentralheizung |
| Übernahme         | ab Datum |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchen Sie eine Wohnung, die sich wie neu anfühlt? In diesem modernen Neubau aus dem Jahr 2019 erwartet Sie ein helles und perfekt gepflegtes Zuhause. Klare Linien, viel Tageslicht und ein offenes Raumkonzept machen diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort.

Dank des jungen Baujahres ist alles auf dem neuesten Stand – von der Energieeffizienz bis zur hochwertigen Ausstattung. Einfach einziehen und den modernen Komfort genießen!

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Neubau-Standard: Top-Zustand (Baujahr 2019), sehr gute Isolierung und niedrige Energiekosten.
- Helle Räume: Große Fenster sorgen für viel Licht in der gesamten Wohnung.
- Moderne Küche: Schicke Einbauküche inklusive Geräten – direkt startklar zum Kochen.
- Stylisches Bad: Modernes Badezimmer mit hochwertiger Glas-Duschkabine.
- Fußbodenheizung: Angenehme Wärme ohne störende Heizkörper an den Wänden.
- Hochwertige Böden: Edle Optik, die zu jedem Einrichtungsstil passt.

## Ausstattung

Die Möbel auf den Bildern, werden noch entfernt, die Wohnung wird nicht möbliert vermietet.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten

## Lage

Sie wohnen in einer entspannten Lage in Stahnsdorf. Alles, was man täglich braucht (Supermärkte, Restaurants, Öffentliche Verkehrsmittel, usw.), ist schnell erreicht. Die Anbindung nach Potsdam und Berlin ist ideal – perfekt für Pendler, die nach Feierabend die Ruhe genießen wollen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 36,09 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A           |



## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Flur



Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche mit Essbereich

# Exposé - Galerie



Weiteres Zimmer



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Grundrisse

