

# Exposé

## Wohnung in Nauen

**Bezug ab Mai 2026 – Moderne 2-Zimmer-Wohnung in  
Berge bei Nauen – barrierefrei & energieeffizient**



Objekt-Nr. OM-436050

### Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Kahl

Hamburger Allee 51  
14641 Nauen  
Brandenburg  
Deutschland

|                       |                      |              |                 |
|-----------------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr               | 2025                 | Übernahme    | sofort          |
| Etagen                | 3                    | Zustand      | Neuwertig       |
| Zimmer                | 2,00                 | Schlafzimmer | 1               |
| Wohnfläche            | 55,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1               |
| Energieträger         | Luft-/Wasserwärme    | Etage        | 2. OG           |
| Summe Nebenkosten     | 216 €                | Stellplätze  | 1               |
| Miete Garage/Stellpl. | 40 €                 | Heizung      | Fußbodenheizung |
| Mietsicherheit        | 2.310 €              |              |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der ruhigen, aber gut angebundenen Ortschaft Berge bei Nauen entstand im Jahre 2025 auf einem ehemaligen Dreiseithof ein Neubau mit acht 2-Zimmer-Wohnungen, die durch ihre moderne, barrierefreie Bauweise und ihre energieeffiziente Ausstattung überzeugen. Besonders Senioren und Menschen mit eingeschränkter Mobilität finden hier ein komfortables Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Die aktuell zu mietende Wohnung im Überblick:

Größe: 55 m<sup>2</sup> mit zwei gut geschnittenen, hellen Zimmern

Balkon/Terrasse: Ein ans Wohnzimmer grenzender Balkon, der zum Entspannen einlädt

Barrierefreiheit: Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich, sodass Sie bequem ohne Stufen oder Schwellen wohnen können

Energieeffizienz: Modernste Bauweise mit energiesparender Technik für niedrige Nebenkosten und angenehmes Raumklima

Lage: Ruhige, grüne Umgebung in Berge bei Nauen mit Anbindung an die Infrastruktur von Nauen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel

## Ausstattung

Moderne Einbauküche: Die Wohnung ist mit einer wertigen Einbauküche eines regionalen Anbieters ausgestattet

Fußbodenheizung: In allen 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: Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Fahrrad- und PKW-Parkplatz direkt am Gebäude

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Hervorragend geeignet für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität durch barrierefreies Wohnen mit moderner Ausstattung und hoher Lebensqualität

Energieeffizienter Neubau mit niedrigen Betriebskosten

Ruhige Lage in Berge bei Nauen, dennoch gut an die Umgebung angebunden

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, 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+                           |



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



HWR

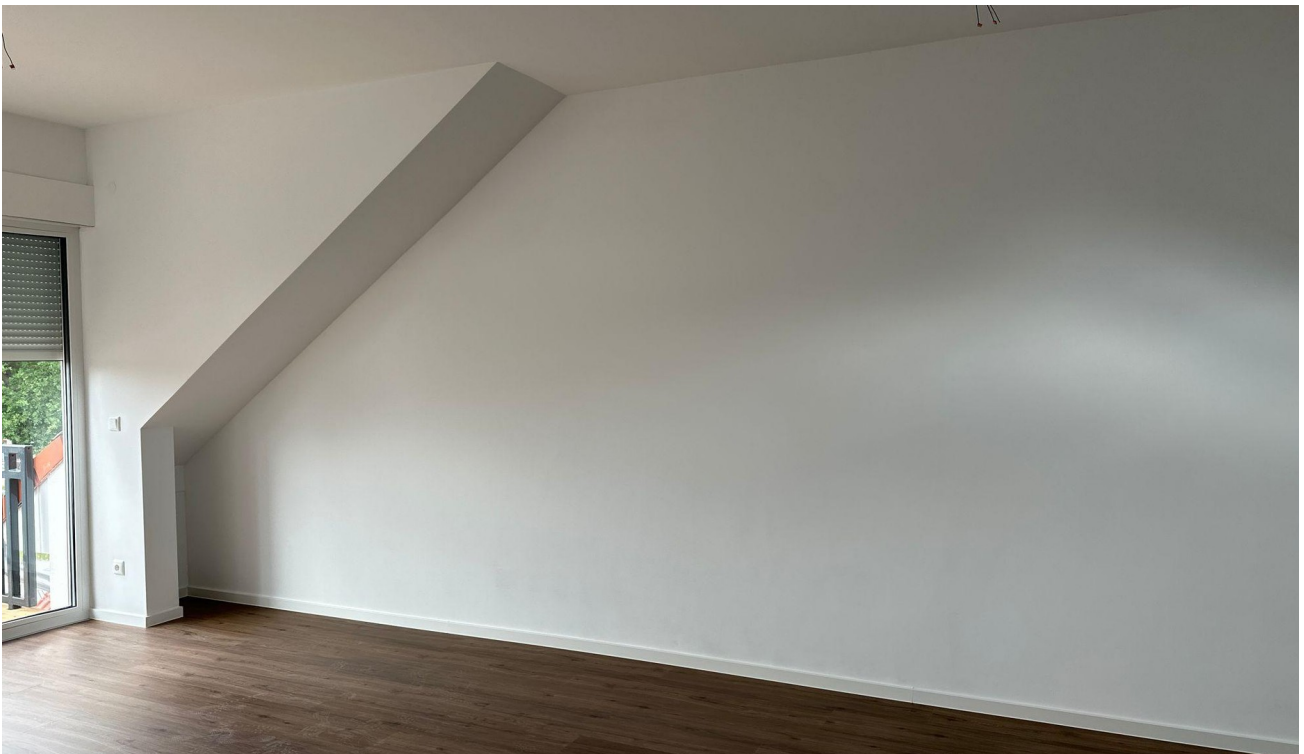


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer li



Wohnzimmer re

# Exposé - Galerie

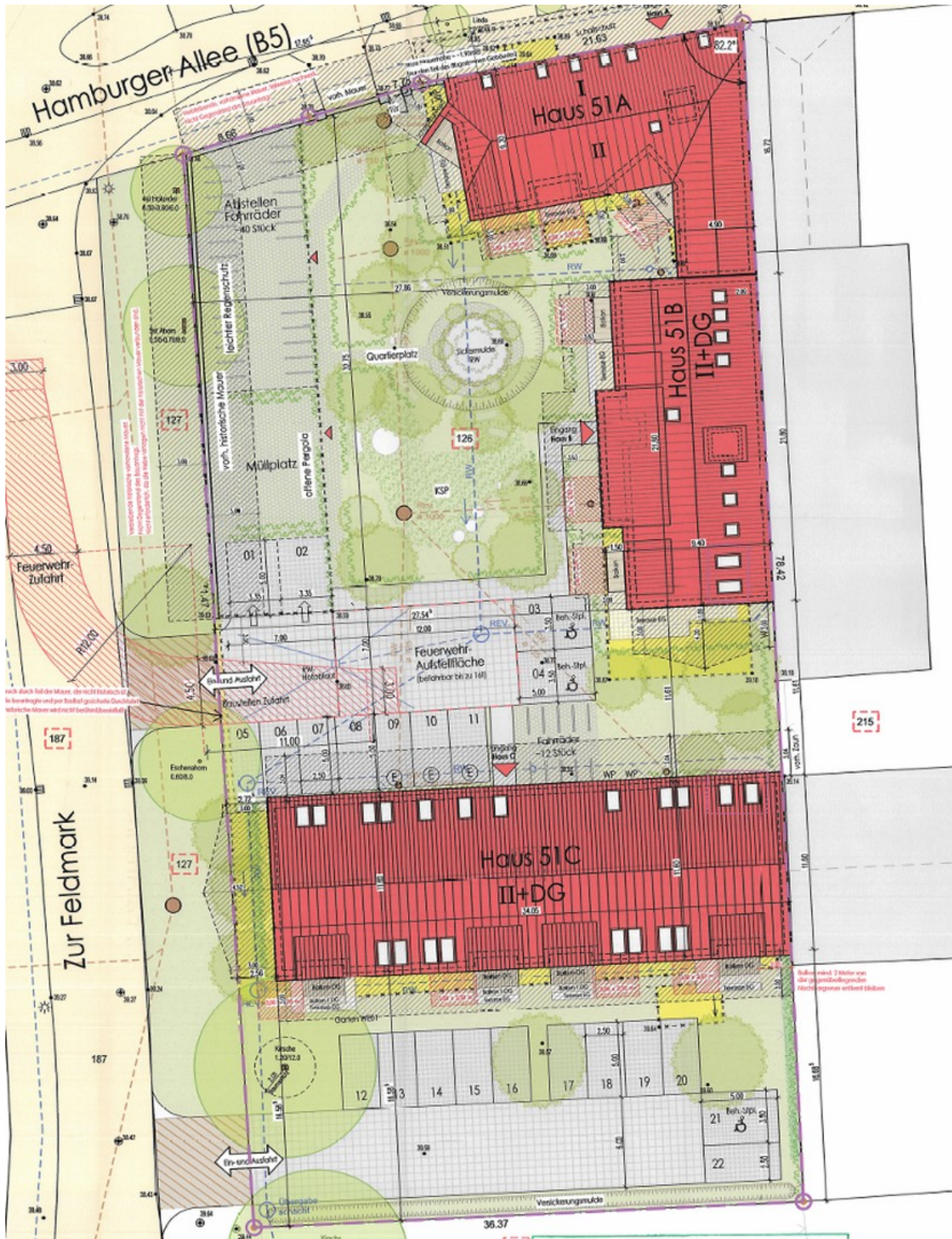


Dusche



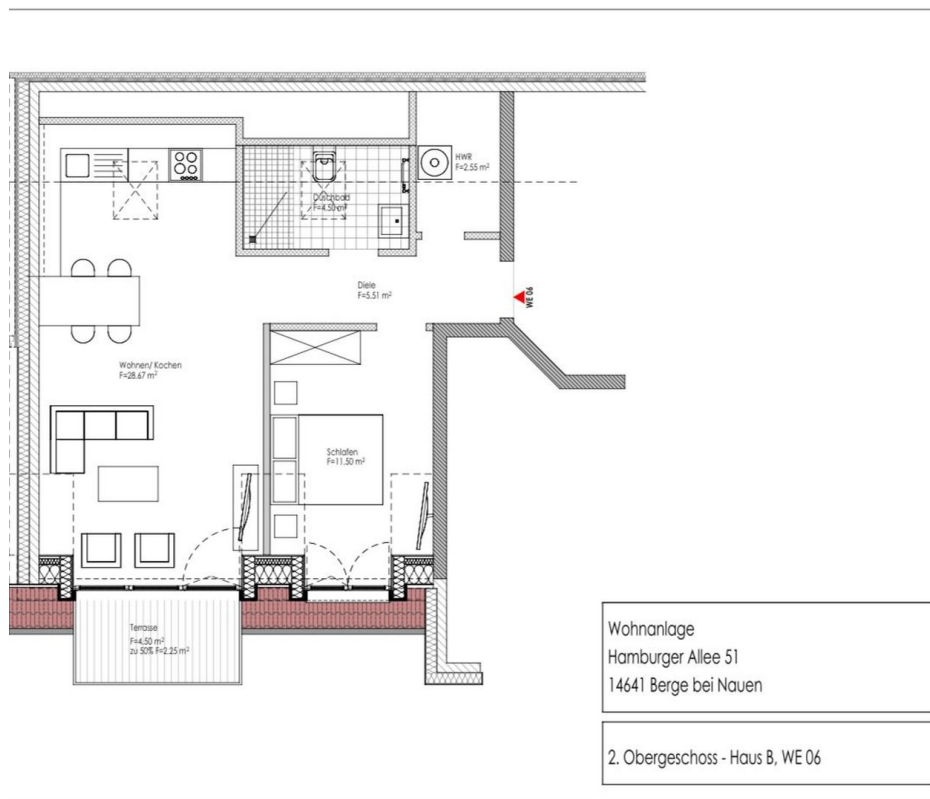
Küche

# Exposé - Grundrisse



Lageplan

# Exposé - Grundrisse



WE 06\_2. OG