

Exposé

Wohnung in Hennigsdorf

Große DG-Wohnung mit Balkon in Toplage von Hennigsdorf



Objekt-Nr. OM-436454

Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Kolbmüller

16761 Hennigsdorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	4.470 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	87,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	141 €	Badezimmer	1
Heizkosten	115 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	256 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese außergewöhnliche und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung besticht durch ein extrem weitläufiges, offenes Raumkonzept. Da die Wohnung vor knapp zwei Jahren umfassend und hochwertig saniert wurde, erwartet Sie hier ein top-gepflegter Zweitbezug.

Das absolute Highlight der Wohnung ist der riesige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Ein markantes Rundbogenfenster sowie die freigelegten, weiß gestrichenen Holzbalken verleihen dem Raum einen einzigartigen Loft-Charakter und sorgen für ein fantastisches Raumgefühl. Von hier aus führt eine stilvolle Holzterrasse hinauf zur offenen Galerie im Obergeschoss – der perfekte Rückzugsort zum Entspannen.

Neben dem großzügigen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein drittes Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Ein Balkon lädt an sonnigen Tagen zum Verweilen im Freien ein. Durch den durchgängig verlegten, edlen Fischgrät-Vinylboden wirkt die gesamte Wohnung besonders warm und einladend.

Ausstattung

Ausstattungs-Highlights auf einen Blick:

Weitläufiges Raumkonzept: Riesiger Wohn-/Essbereich mit eindrucksvollem Rundbogenfenster und offener Galerie im Dachstuhl.

Böden: Hochwertiger Fischgrät-Vinylboden in allen Wohnräumen.

Küche: Neuwertige, moderne Einbauküche mit eleganten Fronten und Elektrogeräten.

Bad: Modernes, helles Tageslichtbad mit bodengleicher Glasdusche und Waschmaschinenanschluss.

Zusatzräume: Balkon sowie ein drittes Zimmer (Arbeits-/Gästezimmer).

Technik: Flächendeckende LAN-Verkabelung in der Wohnung.

Stauraum: Es gibt einen sehr geräumigen Kellerraum.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 1. Mai 2026 bezugsfrei.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der grünen Wohnlage vom Ortskern Hennigsdorf und liegt sehr zentral. Die Marina ist nur 2 Minuten fußläufig entfernt. Außerdem gelangt man in nur 5 Minuten (400m) zur S-Bahn (S25) die in 30 Minuten in die Berliner Innenstadt fährt. Es gibt verschiedene Buslinien. Die Bahnlinien RB20, RB55 und RE6 verbinden Sie mit regionalen und überregionalen Zielen. Zu Fuß erreicht man mehrere Bäckereien, Restaurants, Supermärkte, Ärzte und das Einkaufszentrum. Es gibt Grün- und Parkanlagen, Yachthafen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, Bibliotheken und eine Postannahmestelle in der Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Drohnenaufnahme



Vorderhaus

Exposé - Galerie



Stellplatz



Rathaus

Exposé - Galerie



Bahnhof



Einkaufscenter

Exposé - Grundrisse



Galerie