

# Exposé

## Wohnung in Nauen

### 2 Zimmer DG-Wohnung in Nauen mit zwei Balkone Tiefgarage und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-436753

#### Wohnung

Vermietung: **725 € + NK**

Bauernfeldallee 17  
14641 Nauen  
Brandenburg  
Deutschland

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Baujahr               | 1996     |
| Etagen                | 4        |
| Zimmer                | 2,00     |
| Wohnfläche            | 58,00 m² |
| Energieträger         | Gas      |
| Nebenkosten           | 75 €     |
| Heizkosten            | 124 €    |
| Miete Garage/Stellpl. | 75 €     |
| Mietsicherheit        | 3.000 €  |

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Übernahme         | ab Datum        |
| Übernahmedatum    | 01.05.2026      |
| Zustand           | gepflegt        |
| Schlafzimmer      | 1               |
| Badezimmer        | 1               |
| Etage             | 4. OG           |
| Tiefgaragenplätze | 1               |
| Heizung           | Fußbodenheizung |
|                   |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser hellen und freundlichen Dachgeschosswohnung handelt es sich um eine modernisierte Wohnung mit bodentiefen Fenster, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab dem 1. Mai 2026 bezogen werden kann.

Das Objekt verfügt über zwei hübsche Zimmer und einem großen Flur. Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen.

Im Schlafzimmer wäre ein Platz für ein Kleiderschrank, breites Bett und ein Schreibtisch.

Im Badezimmer (mit Fenster) befindet sich eine Badewanne und ein Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehört eine neuwertige Einbauküche mit Elektrogeräten und Anschluss für einen Geschirrspüler.

Zum Apartment gehört auch zwei überdachte Balkone, auf denen es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt und Sie einen schönen Ausblick auf Nauen haben.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem ein fester Stellplatz in der Tiefgarage für Ihr Auto und ein Kellerraum.

Im Flur, Wohnzimmer und Schlafzimmer ist hochwertiges Laminat ausgelegt, Küche und Bad sind gefliest.

Der große Kellerraum ist mit einer Deckenlampe und einem Stromanschluss ausgestattet.

Ein kleiner Abstellraum in der Wohnung rundet das Angebot ab.

Die Gesamtmiete setzt wie folgt zusammen:

Kaltmiete Wohnung: 725,00 €

Miete festen Stellplatz in der Tiefgarage: 75,00 €

Betriebskosten inkl. Wasser und Heizung: 199,00 €

=> 999,00 €

Die aktuelle Mieter bietet an, dass Möbel und die Waschmaschine vom neuen Mieter gegen kleines Geld übernommen werden können (keine Pflicht).

Besichtigungen jederzeit schon möglich.

## Ausstattung

Bodentiefe Fenster, neuwertige Einbauküche, Fußbodenheizung, Tiefgaragenstellplatz, zwei überdachte Balkons

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Staffelmietvertrag 3% pro Jahr - unbefristetes Mietverhältnis

## Lage

Einkaufsmöglichkeiten (u.a. ein großes EDEKA), Restaurants, Ärzte, Kindergarten und Schulen sind in unmittelbarer Umgebung. Sehr ruhige, grüne und gepflegte Wohngegend

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 97,10 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | C                 |



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick zum Wohnzimmer



offene Küche

# Exposé - Galerie



offene Küche



offene Küche

# Exposé - Galerie



offene Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Abstellraum in der Wohnung



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

