

Exposé

Wohnung in Hennigsdorf

Nachhaltige Neubauwohnung am Berliner Stadtrand



Objekt-Nr. OM-440947

Wohnung

Vermietung: **1.728 € + NK**

16761 Hennigsdorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	96,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	30 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	1.858 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau - Qualitätsfertighaus in Holzständerbauweise gebaut. Die Dachgeschosswohnung mit Schräge ab 2,15 m ist vollständig begehbar. Die Bauarbeiten laufen planmäßig, sodass mit einer Fertigstellung Ende Juli 2026 zu rechnen ist. Das Gebäude verfügt über eine Viessmann Luft/Wasser-Wärmepumpe sowie über eine Zehnder Lüftungsanlage. Die Wohnung wird warm vermietet.

Ausstattung

Eine neue Küche ist eingebaut. An der Südseite ist ein Balkon. Der Spitzboden kann über eine Auszugsleiter für Ablagen genutzt werden. Ein Stellplatz ist vorhanden. Die Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen. Ein Teil der Gartenfläche kann nach Absprache und Wunsch gestaltet werden. Weiterhin ist auf dem Grundstück ein gemeinschaftlicher abschließbarer Schuppen als Abstellmöglichkeit für Fahrräder etc. vorgesehen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt im ruhigen Hennigsdorfer Stadtteil Stolpe-Süd, unweit der Landesgrenze zu Berlin-Heiligensee. Die S-Bahn-Station Heiligensee (einschließlich der BVG-Busse) sowie Lebensmittelgeschäfte sind zu Fuß in 10 Minuten erreichbar. Nach Hennigsdorf fährt in der Schulzeit bis zu 7 Mal werktäglich ein Bus. Die 4 km entfernte Autobahn führt direkt in das Berliner Zentrum. Im 2 km entfernten Hennigsdorf sind alle relevanten Infrastruktureinrichtungen, wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Läden etc. Die zwischen Stolpe-Süd und Hennigsdorf fließende Havel bietet darüber hinaus einen hohen Freizeitwert. Stolpe-Süd ist von Wald umgeben.

Infrastruktur:

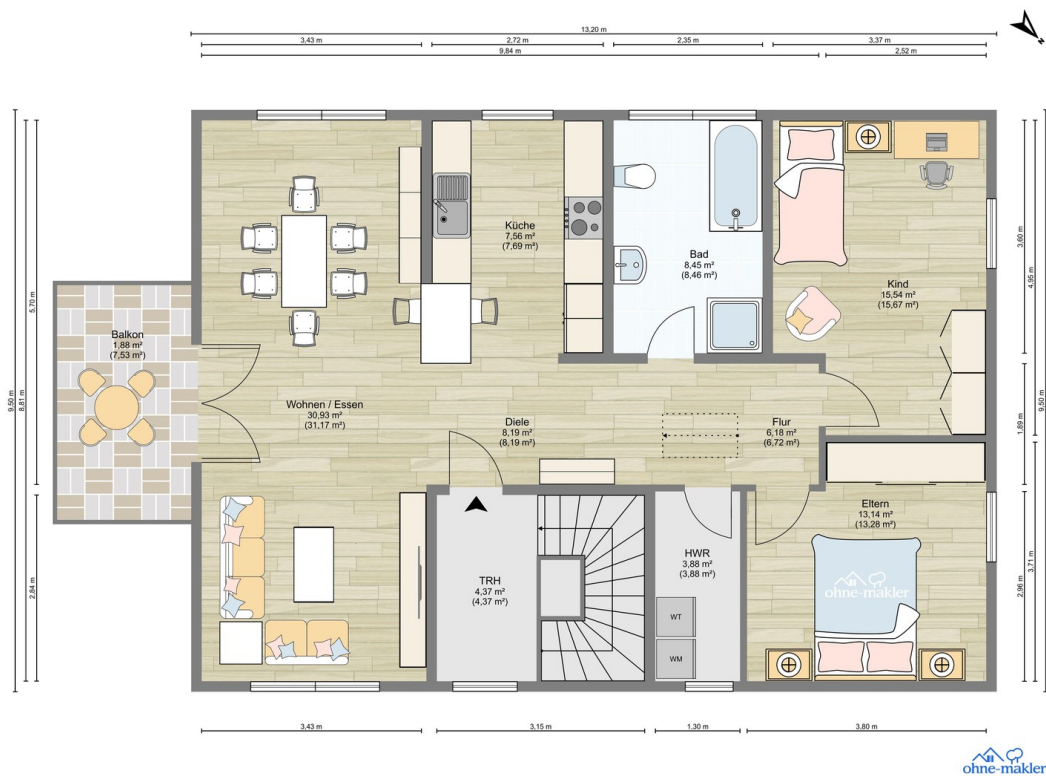
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Grundrisse



Wohnflächenaufteilung

