

Exposé

Wohnung in Boizenburg/Elbe

ZWEITBEZUG / PROVISIONSFREI: Einzigartige 2-Raum-Whg. m. exklusiver 47m² Dachterrasse u. Stellplatz



Objekt-Nr. OM-441957

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
GbR Boizenburg

19258 Boizenburg/Elbe
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Carports	1
Mietsicherheit	1.440 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ZWEITBEZUG / NEUBAU / PROVISIONSFREI: Einzigartige 2-Raum-Wohnung mit exklusiver 47m² Dachterrasse - mit Nebenglass, in ruhiger Lage und Nähe zum Bahnhof

Modernes Mehrfamilienhaus mit 8 WE, Fahrstuhl und Nebenglass

Unser Haus ist Baujahr 2025 und nach dem KFW55-Standard errichtet.

Diese außergewöhnliche 2-Raum-Wohnung ist besonders geeignet für Personen, die Ruhe, einen großen Außenbereich und das Besondere zu schätzen wissen.

Das Highlight dieser tollen Wohnung ist die einzigartige, riesige Dachterrasse mit einer Fläche von ca. 47 m²! (Bewohner anderer Wohnungen haben natürlich keinen Zugang zu dieser Dachterrasse.)

Die Wohnfläche beträgt ca. 60m² (Innenbereich gut 48m² zzgl. Dachterrasse zu 25% gem. WoFIV).

Gehobene Ausstattung:

- Designbodenbelag
- Tageslicht-Bad mit Echtglas-Dusche und Badewanne
- Fahrstuhl
- riesige 47 m² Dachterrasse exklusiv nur für diese Wohnung!
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenjalousien an den Fenstern zum Innenhof für mehr Privatsphäre

Zusätzliche Vorteile:

- Neubau mit Zweitbezug!
- PROVISIONSFREI: freie Vermietung von Privat
- NIEDRIGE KAUTION: 2 statt 3 Nettokaltmieten Mietkaution
- geringe Nebenkosten
- geringer Energieverbrauch dank KFW55-Bauweise
- Energiequelle: Wärmepumpe

Ausstattung

- Nebenglass zu jeder Wohnung: überdachter Stellplatz mit privatem Abstell-/Arbeitsraum

Zusätzlich gibt es behindertengerechte Parkplätze/Besucherparkplätze auf dem Hof.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Besichtigungsanfragen bitte nur bei ernsthaftem Interesse!

Lage

Das Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und Nebenglass befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in einer Seitenstraße, umgeben von Eigenheimen mit wenig Durchgangsverkehr.

In der Nähe befinden sich:

- ein Discounter (450m Fußweg)
- ein Bäcker
- eine Raiffeisenbank
- der Bahnhof (550m Fußweg)
- eine Apotheke
- Ärzte und Tierärzte

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,01 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



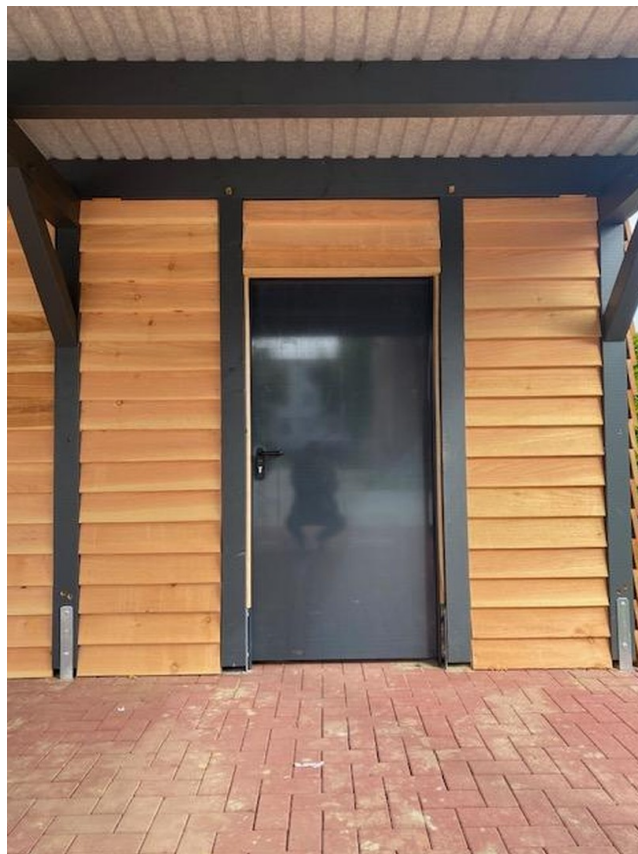
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

