

Exposé

Wohnung in Boizenburg/Elbe

ERSTBEZUG / EINMALIG: Große, moderne 3,5-Raum-Wohnung mit 37 m² Dachterrasse in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-442119

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
GbR Boizenburg

19258 Boizenburg/Elbe
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	105,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Carports	1
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Mehrfamilienhaus mit 8 WE, Fahrstuhl und Nebenglass

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

Diese große 3-Raum-Wohnung ist großzügig geschnitten und ideal für Paare oder junge Familien.

Das Highlight dieser tollen Wohnung ist die einzigartige, riesige Dachterrasse mit einer Fläche von ca. 37 m²! (Bewohner anderer Wohnungen haben natürlich keinen Zugang zu dieser Dachterrasse.)

Die Wohnfläche beträgt 105m² (Innenbereich 96m² zzgl. Dachterrasse zu 25% gem. WoFIV).

Gehobene Ausstattung:

- Designbodenbelag
- Bad mit Echtglas-Dusche und Badewanne
- Fahrstuhl
- riesige 37 m² Dachterrasse exklusiv nur zu dieser Wohnung!
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenjalousien an den Fenstern zum Innenhof für mehr Privatsphäre
- zusätzlicher Abstell-/Haushaltsraum in der Wohnung
- Nebenglass zu jeder Wohnung: überdachter Stellplatz mit privatem Abstell-/Arbeitsraum

Zusätzliche Vorteile:

- Neubau mit Erstbezug!
- Provisionsfrei: freie Vermietung von Privat
- niedrige Kautions: 2 statt 3 Nettokaltmieten Mietkautions
- geringe Nebenkosten
- geringer Energieverbrauch dank KFW55-Bauweise
- Energiequelle: Wärmepumpe

Ausstattung

Gehobene Ausstattung:

- Designbodenbelag
- Tageslicht-Bad mit Echtglas-Dusche und Badewanne
- Fahrstuhl
- riesige 37 m² Dachterrasse exklusiv für diese Wohnung!
- Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung
- elektrische Außenjalousien an den Fenstern zum Innenhof für mehr Privatsphäre
- zusätzlicher Abstell-/Haushaltsraum in der Wohnung

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

Zusätzlich gibt es behindertengerechte Parkplätze auf dem Hof.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, 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



Aufzug

Exposé - Galerie



Flur



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Kind

Exposé - Galerie



Kind



Kind

Exposé - Galerie



Kind

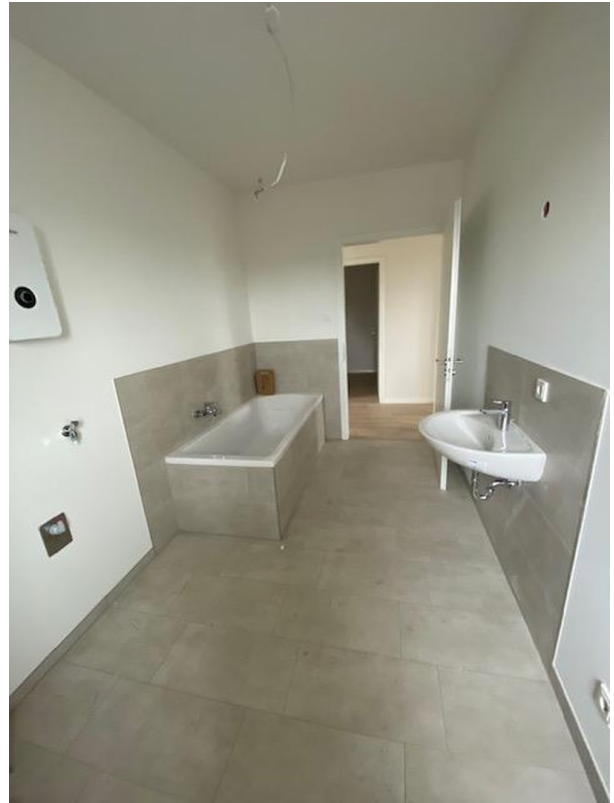


Tageslicht-Bad

Exposé - Galerie



Echtglas-Dusche



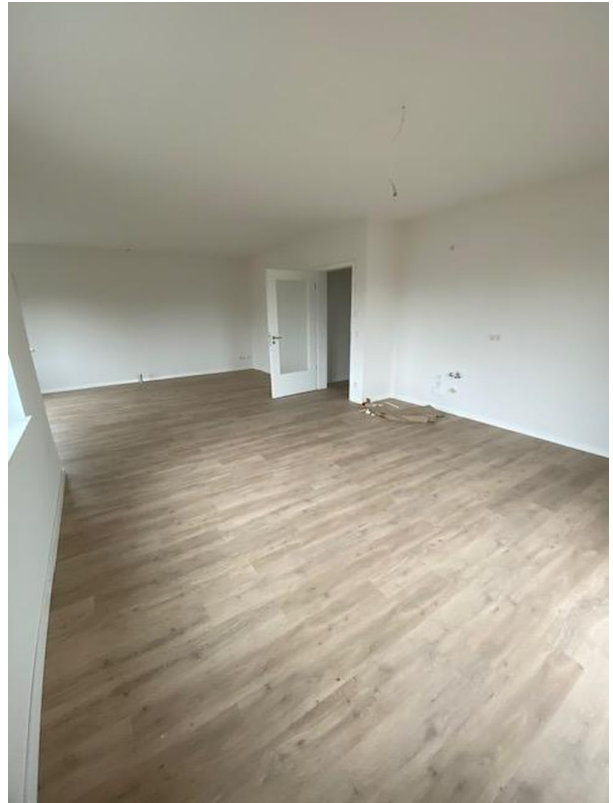
Tageslicht-Bad



Exposé - Galerie



Großer Abstellraum



Wohnen/Essen/Kochen



Wohnen/Essen/Kochen

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen/Kochen



Wohnen/Essen/Kochen

Exposé - Galerie

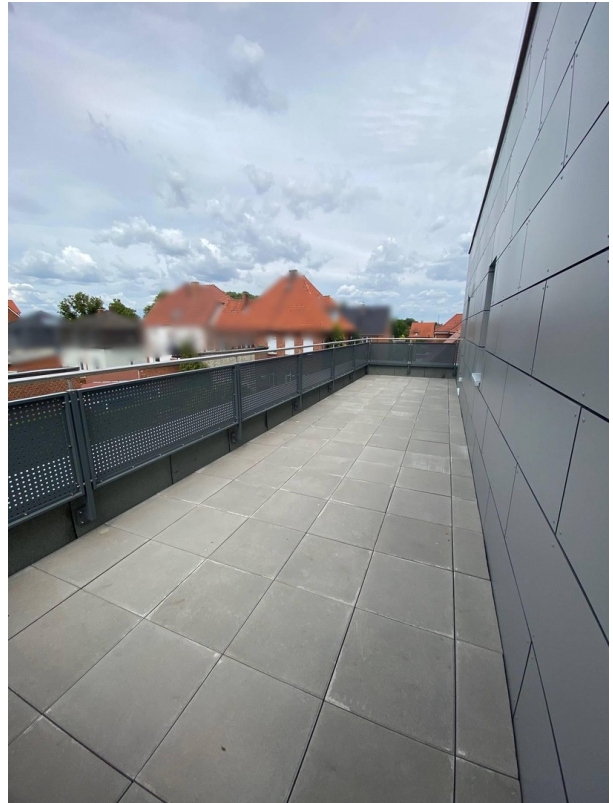


Wohnen/Essen/Kochen



37m² Dachterrasse

Exposé - Galerie



37m² Dachterrasse

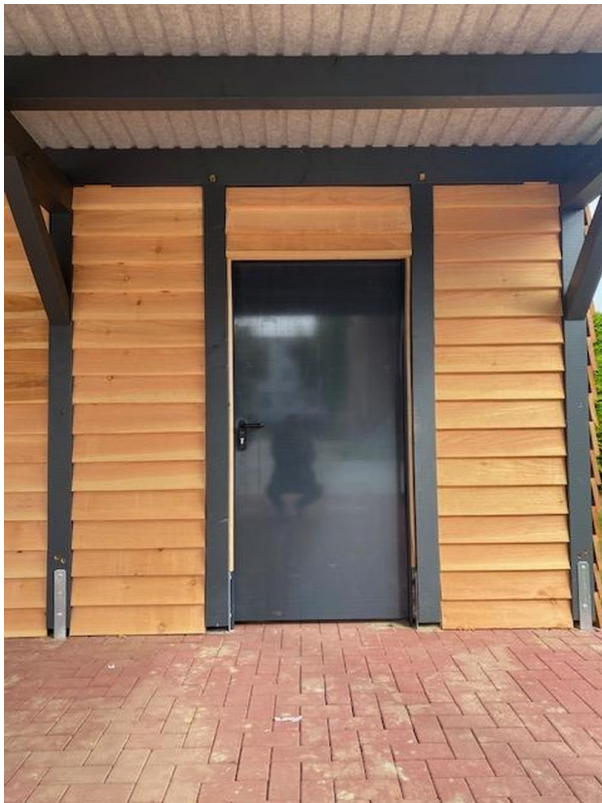


Carport m. Abstellraum

Exposé - Galerie



Carport m. Abstellraum



Abstellraum



Exposé - Grundrisse

