

# Exposé

## Wohnung in Groß Kreutz

### Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage, Stellplatz



Objekt-Nr. OM-442980

#### Wohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Birkenstraße 1  
14550 Groß Kreutz  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.385 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	105 €	Stellplätze	1
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	155 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Groß Kreutz – Ruhig gelegen mit Stellplatz & Gartennutzung

Zur Vermietung steht eine frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung in der Birkenstr. 1, 14550 Groß Kreutz. Mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder Familien, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung schätzen.

Zur Wohnung:

- ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Bad mit Badewanne
- Separate Küche
- Neu saniert (Elektrik, Wände, Bodenbelag, Sanitäreinrichtungen)
- Helle, gepflegte Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre

Zum Haus:

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus in gutem Zustand
- Dämmung auf aktuellem Stand
- Neue und effiziente Brennwert-Zentralheizung
- Gemeinschaftsgarten zur Nutzung
- Stellplatz direkt vor der Tür
- Fahrradkeller, Wäschekeller sowie separater Mieterkeller

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage. Gleichzeitig ist die Infrastruktur sehr gut:

- Netto-Supermarkt ca. 150 m
- Grundschule ca. 200 m
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr / Umgebung

Sonstiges:

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage. Bitte senden Sie eine kurze Vorstellung (Personenzahl, berufliche Situation, gewünschter Einzugstermin).

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Lage

Groß Kreutz liegt westlich von Potsdam und Werder/Havel im Nordwesten des Landkreises Potsdam-Mittelmark an der Bundesstraße B 1, über die man in die Stadt Brandenburg gelangt.

Verkehrsmäßig ist Groß Kreuz über die Bundesstraße B1, die BAB A 10 und Landstraßen erreichbar. Der Bahnhof Groß Kreuz liegt am Nordrand des Ortes und wird durch die Regionalbahnen von Magdeburg und Brandenburg an der Havel in Richtung Potsdam und Berlin bedient.

Eine gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist ebenso gewährleistet.

Im Ort gibt es Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen sowie eine Grundschule in unmittelbarer Nähe, ein Netto-Supermarkt ist ca. 150m entfernt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

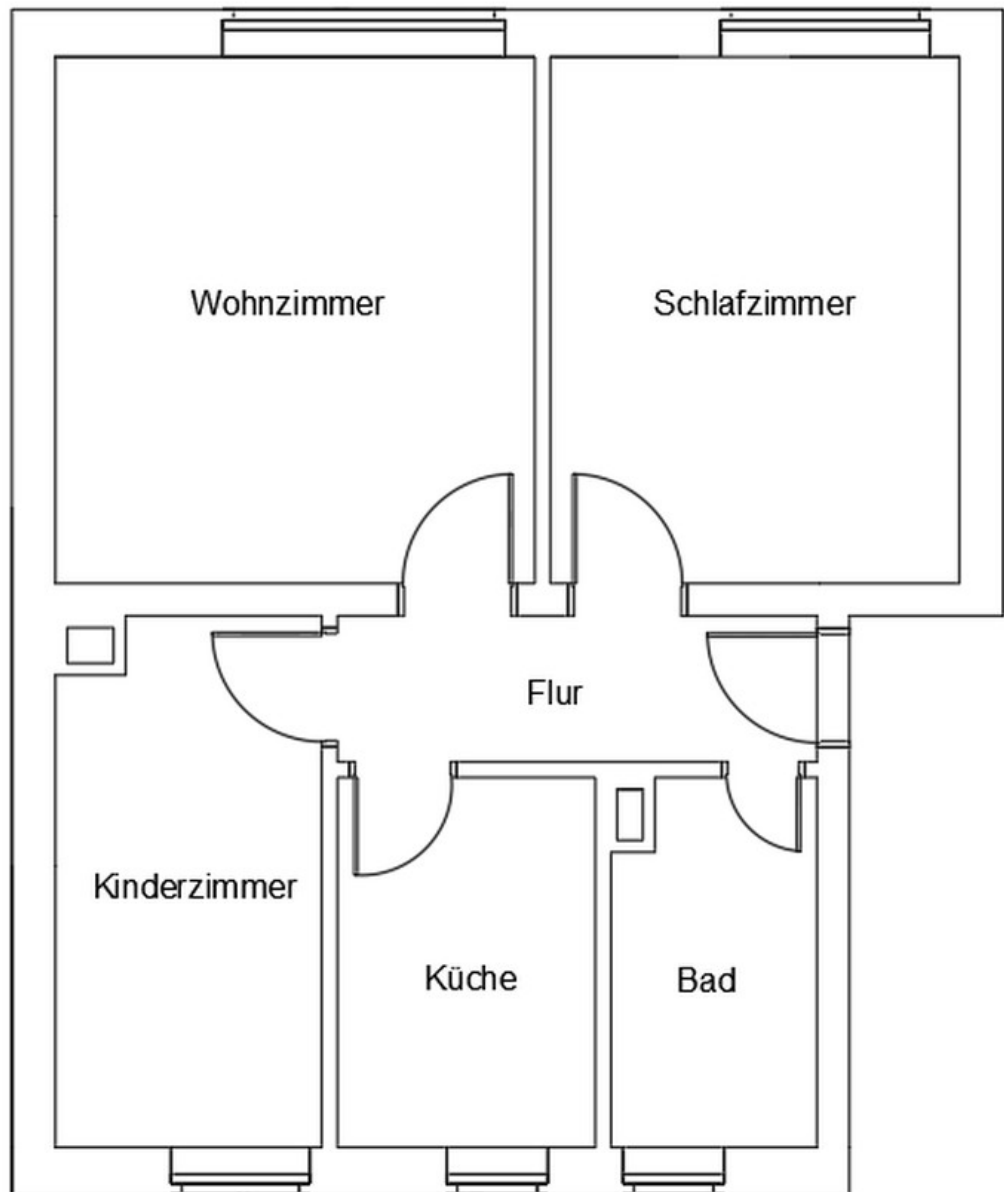


Schlafzimmer



Außenansicht Birkenstr. 1

# Exposé - Grundrisse



Grundriss