

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Schulzendorf

### Schönes lichtdurchflutetes Zuhause am Berliner Stadtrand – teilmöbliert zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-444208**

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Natalia Nigmatulina

15732 Schulzendorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	7.500 €
Grundstücksfläche	262,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	148,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	223,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Carports	1
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	2
Heizkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen im Grünen, in unmittelbarer Nähe zu Berlin

Entdecken Sie diese moderne, vollmöblierte Doppelhaushälfte in Schulzendorf – Ihr persönliches Refugium mit hochwertiger Ausstattung und perfekter Lage!

Genießen Sie entspannte Stunden im sonnigen Garten oder auf der Terrasse, faszinieren Sie sich von den Sonnenuntergängen oder Sternenhimmel – ideal für Familien und Individualisten, die Wert auf Komfort und Ruhe legen. Die Nähe zu Berlin, Flughafen, Schulen, modernen Kinderspielplätzen und Einkaufsmöglichkeiten macht diese Immobilie zur perfekten Wahl!

Das Haus wird auf Wunsch voll- oder teilmöbliert vermietet und bietet in jeder Option viel Platz für eigene Kreativität und persönliche Ausgestaltung. Die Haustiere sind gerne willkommen. Das Rauchen im Haus ist nicht gestattet – dafür gibt es zwei wunderschöne Terrassen.

Drei Stockwerke bieten das moderne Wohnkomfort: im Erdgeschoss befinden sich eine moderne, hochwertig ausgestattete Küche, ein Gäste-WC und ein großzügiges Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern. Ein komfortables Schlafzimmer, ein großes Luxusbad und ein Gäste- oder Kinderzimmer (flexibel nutzbar) sind im ersten Obergeschoss.

Das zweite Obergeschoss bietet viel Platz für individuelle Bedürfnisse: Ein geräumiges Arbeitszimmer, Terrasse und eine Bibliothek laden zum konzentrierten Arbeiten und Lesen ein. Der Haushaltsraum und ein großer Abstellraum sorgen für Stauraum und ermöglichen eine optimale Organisation des Haushalts.

Eckdaten:

- Baujahr 2020
- Wohnfläche 148 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche Haus ca. 180 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4 offizielle Wohnräume + 3 Funktionsräume (EG/DG).
- Separater Waschraum & großer Abstellraum im DG
- Grundstück 262 m<sup>2</sup>
- Energieklasse A
- Heizung: Nahwärme aus Blockheizkraftwerk

## Ausstattung

- Moderne Ventilation, Lärm- und Kälteisolation
- Carport für zwei Autos mit elektrischem Tor
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollos und Fliegengitter an allen Fenstern
- Robuste Designboden aus hochwertigem PVC
- Hochwertige Smart-House Haushaltsgeräte
- Gäste-WC
- Großes Luxusbad mit Badewanne und Dusche
- Verglaste südliche Terrasse mit elektrischer Beschattung

- Sonnige obere Terrasse
- Hobby-/Gäste-Kinderzimmer mit Wand- und Deckenbefestigungen (z.B. für TRX, Iyengar-Yoga, Boxsack, Hängesessel)
- Geräumiges Abstellzimmer (auch als Spielzimmer für Kinder nutzbar)
- Hochwertiger höhenverstellbarer Office-Tisch (optional)
- Moderne System der Video-Überwachung des Grundstücks (Arlo-Kameras, Abo optional)
- Verisurre-Sicherheitssystem für das Haus (Abo optional)
- Gartenhaus mit Gartengeräten und Werkzeugen
- Großer Weber-Grill (optional) und Marmortisch auf der unteren Terrasse
- . Highspeed-Glasfaser-Internet (bis zu 1000 MBit/s)

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Wir vermieten das Haus teilmöbliert mit passgenau eingebauten Schränken und Regalen sowie einer hochwertigen und neuen Haushaltseinrichtung (Küche, Esszimmer, Waschmaschine, Trockner, Gartengeräte), welche kostenlos zur Verfügung gestellt werden.

Optional können weitere hochwertige Einrichtungsgegenstände kostenlos zur Nutzung bereitgestellt werden.

Full-Service-Option: Übernahme bestehender Strom- und Highspeed-Glasfaser-Internetverträge (bis zu 1000 MBit/s) möglich – ideal für einen nahtlosen Start ab Tag 1

Mindestvertragslaufzeit: 1 Jahr

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen! Schreiben Sie uns gerne eine kurze Nachricht mit ein paar Eckdaten zu Ihrer Situation (Beruf, Personenzahl). Wenn das Haus für Sie in Frage kommt, vereinbaren wir zeitnah einen Besichtigungstermin. Im nächsten Schritt nutzen wir dann für den sicheren Dokumentenaustausch [bewerbermappe.com](http://bewerbermappe.com)

## Lage

Das elegante Haus (DHH) in Schulzendorf bei Eichwalde (Brandenburg) befindet sich in einer begehrten Wohngegend, nur einen Katzensprung von Berlin entfernt. Hier genießen Sie das entspannte Leben in einer idyllischen, wasser- und waldreichen Umgebung und all die vielfältigen Möglichkeiten und das kulturelle Angebot der Großstadt.

Direkt vor der Haustür lädt ein malerischer Kiefernwald zu entspannten Spaziergängen und kleinen Abenteuern ein. Die umliegenden Wälder und Seen, insbesondere der idyllische Zeuthener See, sind bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Joggen, Radeln, Schwimmen, Paddeln oder einfach Spazieren – hier sind ideale Bedingungen, um sich zu erholen oder sportlich aktiv zu werden.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem zu erreichen. Für die kleinen Entdecker bietet Schulzendorf eine charmante Naturkita, die den Kindern auf spielerische Weise die faszinierende Welt der Pflanzen und Tiere näherbringt. Zudem laden zahlreiche moderne Kinderspielplätze in der Umgebung zum ausgelassenen Toben und Erleben ein, sodass Kinder hier in einer sicheren und inspirierenden Umgebung aufwachsen können.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	46,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Garten



Carport

# Exposé - Galerie



Diele



Wohn- und Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Treppe

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gäste- / Hobby- / Kinderzimmer



Gäste- / Hobby- / Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Arbeitszimmer / Studio

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer / Studio



Arbeitszimmer / Studio

# Exposé - Galerie



Haushaltsraum



Dachterrasse