

Exposé

Erdgeschosswohnung in Velten

Ruhige Erdgeschoss Wohnung mit kleinem Garten



Objekt-Nr. **OM-444510**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.179 € + NK**

Ansprechpartner:
Tim Wendorff

Verbindungsweg 3
16727 Velten
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	3.537 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	78,90 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	84,90 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	180 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	140 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	320 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche plus großzügiger Terrasse und eigenem Gartenanteil in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur sechs Wohneinheiten in Velten.

Die Wohnung überzeugt durch einen gut geschnittenen Grundriss sowie eine helle Wohnatmosphäre dank bodentiefer Fenster und einer großzügigen Raumhöhe von ca. 2,70 m. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den privaten Garten mit überwiegend östlicher Ausrichtung – ideal für sonnige Morgenstunden und angenehme Sommertage.

Es handelt sich um einen hochwertigen Zweitbezug mit zeitgemäßem Wohnkomfort in energieeffizienter Bauweise. Die barrierearme Ausführung ermöglicht komfortables Wohnen in nahezu allen Lebensphasen.

Ausstattung

ca. 75 m² Wohnfläche

- 2 Zimmer
- Erdgeschosswohnung mit Terrasse und eigenem Garten
- überwiegend östliche Ausrichtung
- barrierearme Bauweise
- Zweitbezug
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- bodentiefe Fenster
- Raumhöhe ca. 2,70 m
- moderne bodengleiche Dusche
- KfW-55-Energiestandard
- zusätzlicher Abstellraum
- eigener PKW-Stellplatz
- keine Einbauküche vorhanden (individuelle Gestaltung möglich)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in Velten, einer beliebten Wohnlage im nördlichen Berliner Umland. Die Umgebung verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur in Richtung Berlin.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind im Ort vorhanden und schnell erreichbar. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegenen Verkehrsachsen gelangen Pendler bequem nach Berlin und in die umliegenden Städte.

Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung bieten zusätzlichen Wohn- und Freizeitwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



