

Exposé

Erdgeschosswohnung in Werder

**Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Werder –
bezugsfrei ab 01.05.**



Objekt-Nr. **OM-444710**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **755 € + NK**

Ansprechpartner:
T. Reis

14542 Werder
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	2.265 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	54,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	90 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser gepflegten 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines ruhigen Mehrfamilienhauses in Werder (Havel).

Die Wohnung ist ab dem 01.05. bezugsfrei (nach Vereinbarung ggf. auch früher möglich).

Die Wohnung wurde vor 2,5 Jahren umfassend renoviert und präsentiert sich weiterhin in einem sehr gepflegten Zustand. Ein hochwertiger Laminatboden sowie helle Wände sorgen für eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre.

Das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse (Südost-Ausrichtung) bildet das Herzstück der Wohnung und bietet einen schönen Blick in die gepflegte Grünanlage.

Die angrenzende, halboffene Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine kleine Essecke.

Das Schlafzimmer mit bodentiefem Fenster ist ruhig gelegen und ebenfalls zum Grünen ausgerichtet.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, einen Spiegelschrank, moderne Armaturen sowie einen Anschluss für eine Waschmaschine.

Ein geräumiger Flur sowie ein eigenes Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

- Moderne Einbauküche mit Induktionskochfeld, Backofen und Spülmaschine
- Gepflegter Laminatboden, Küche und Bad gefliest
- Helle Räume durch bodentiefe Fenster
- Großzügige Terrasse mit Blick ins Grüne
- Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil
- Energieeffiziente Bauweise mit moderaten Nebenkosten

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein ruhiges und gleichzeitig gut angebundenes Zuhause suchen. Eine Selbstauskunft ist im Inserat hinterlegt und kann bei Interesse gerne ausgefüllt werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage in Werder (Havel). Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gewährleistet. Potsdam und Berlin sind ebenfalls schnell erreichbar.

Grünanlagen und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	83,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Blick aus der Küche

Exposé - Galerie



Bad



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse 2



Wohnanlage 1

Exposé - Galerie



Wohnanlage 2



Wohnanlage 3