

# Exposé

## Wohnung in Hennigsdorf

### Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tageslichtbad - fußläufig zur S-Bahn Hennigsdorf



Objekt-Nr. OM-444827

#### Wohnung

Vermietung: **555 € + NK**

Ansprechpartner:  
Milavio Immobilien GmbH

Neuendorfstraße 14  
16761 Hennigsdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	1.665 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	39,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	1. OG
Heizkosten	65 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	130 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modernisierte und bezugsfreie 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines um 1910 erbauten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung ist mit einem hellen Laminatboden in moderner Landhausdielen-Optik ausgestattet und überzeugt durch seine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Der Küchenbereich fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und verfügt durch geschickt platzierte Oberlichter ebenfalls über Tageslicht.

Zahlreiche Parkmöglichkeiten stehen direkt vor und neben dem Gebäude zur Verfügung.

Die Wohnung liegt in zentraler Lage von Hennigsdorf, gegenüber dem „Blauen Wunder“. Die S-Bahn-Station Hennigsdorf (S25) ist in nur ca. 8 Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung an die Berliner Innenstadt.

## Ausstattung

- Heller Laminatboden in moderner Landhausdielen-Optik
- Balkon mit Zugang vom Wohnbereich
- Gegensprechanlage
- Tageslichtbad mit natürlicher Belichtung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich

Zur Bewerbung werden folgende Unterlagen benötigt:

- ausgefüllte Selbstauskunft
- letzte drei Gehaltsnachweise
- bei Studenten: Elternbürgschaft
- aktuelle Schufaauskunft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des aktuellen Vermieters

Bei vorhandenen Negativeinträgen in der Schufa, bitten wir von einer Kontaktaufnahme abzusehen.

Kostenübersicht:

555 EUR Kaltmiete

15 EUR SAT-Gebühr

130 EUR Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung

700 EUR Gesamtmiete

Alle Angaben ohne Gewähr. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Hennigsdorf, nordwestlich von Berlin mit rund 26.000 Einwohnern. Die Kombination aus naturnaher Umgebung an der Havel und der schnellen Anbindung an die Berliner Innenstadt macht den Standort besonders beliebt.

Das Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten sowie Schulen und Kitas ist fußläufig erreichbar. Die S-Bahn-Station Hennigsdorf (S25) liegt nur ca. 8 Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung zur Berliner Friedrichstraße in etwa 30 Minuten.

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage gegenüber dem „Blauen Wunder“ und überzeugt durch ihre Nähe zur Havel sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Kochnische



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küchenbereich



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Duschbad

# Exposé - Galerie



Hausflur

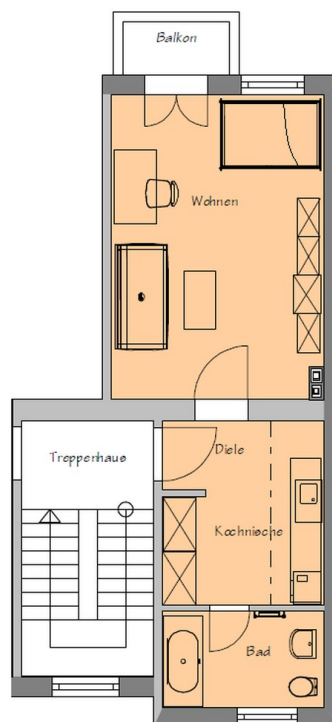


Objektansicht

# Exposé - Galerie



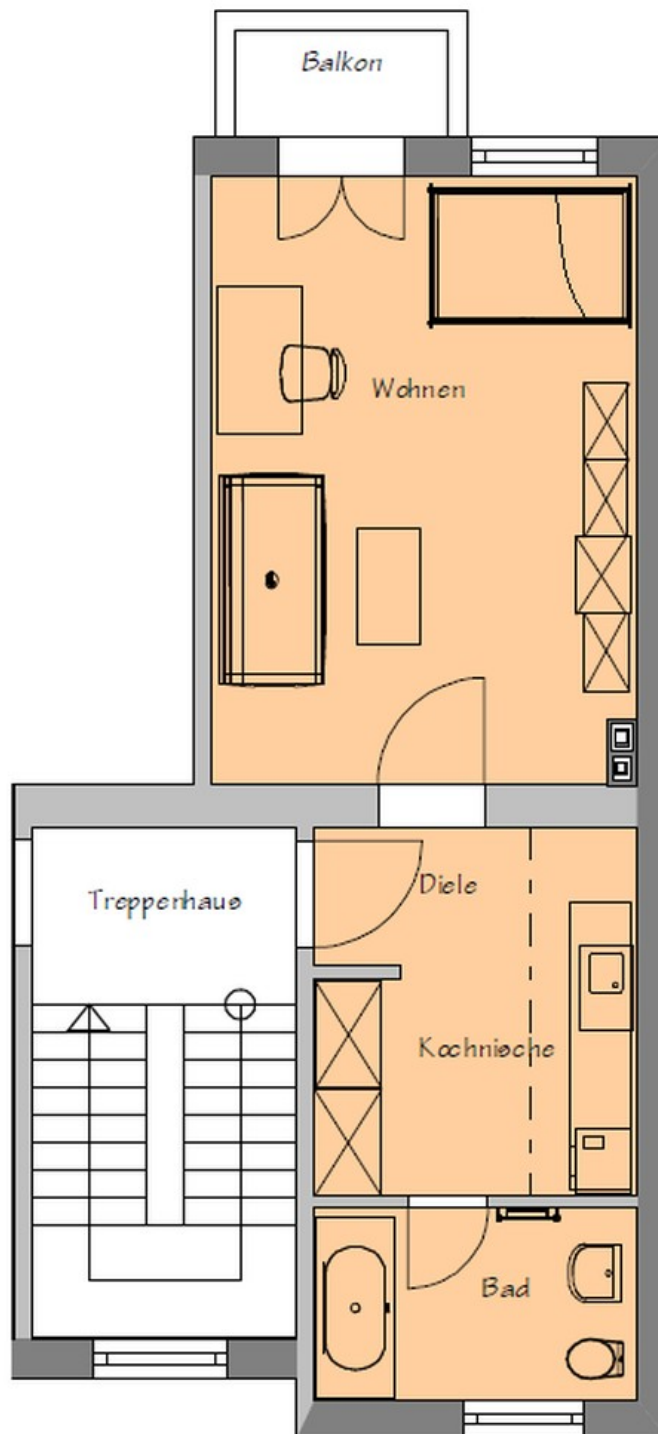
Hausansicht



Gesamtfläche ca. 39,5m<sup>2</sup>

Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Gesamtfläche ca. 39,5m<sup>2</sup>