

Exposé

Erdgeschosswohnung in Elstal

3 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten in ruhiger Wohnlage, EBK



Objekt-Nr. **OM-445001**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Breiteneicher

Radelandberg 7
14641 Elstal
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	55,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	260 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.340 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine moderne Architektur, einen durchdachten Grundriss und ein besonderes Wohngefühl mit eigenem Garten. Auf ca. 55,7 m² Wohnfläche erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offener Küche, zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer.

Ein echtes Highlight ist die großzügige Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattung

- Sonnige Terrasse mit großzügigem Gartenanteil
- Heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Eigener Stellplatz inklusive
- Zeitgemäße Neubauqualität
- Attraktiver Grundriss mit optimaler Flächennutzung
- Echtholzparkett

Miete 790 Euro, Stellplatz 40 Euro, Nebenkosten 1.090 Euro, Gesamtmiete 998 Euro

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Alle gemachten Angaben zu Objekten sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber oder von Dritten übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, die Vollständigkeit, sowie die Aktualität dieser Angaben, insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert und die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Elstal – einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage. Die Umgebung vereint naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an das Berliner Stadtgebiet.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Über die B5 sowie den Regionalbahnhof Elstal gelangen Sie zügig nach Berlin-Spandau und in die Innenstadt. Gleichzeitig laden weitläufige Natur- und Erholungsflächen in der Umgebung zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Highlights der Umgebung:

Designer Outlet Berlin mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten

Supermärkte und Nahversorgung in unmittelbarer Nähe

Kindergärten und Schulen schnell erreichbar

Regionalbahnhof Elstal mit direkter Anbindung nach Berlin

Schnelle Erreichbarkeit der B5 und A10

Hoher Freizeitwert durch Natur, Felder und Radwege

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Außen

Exposé - Galerie



Küche

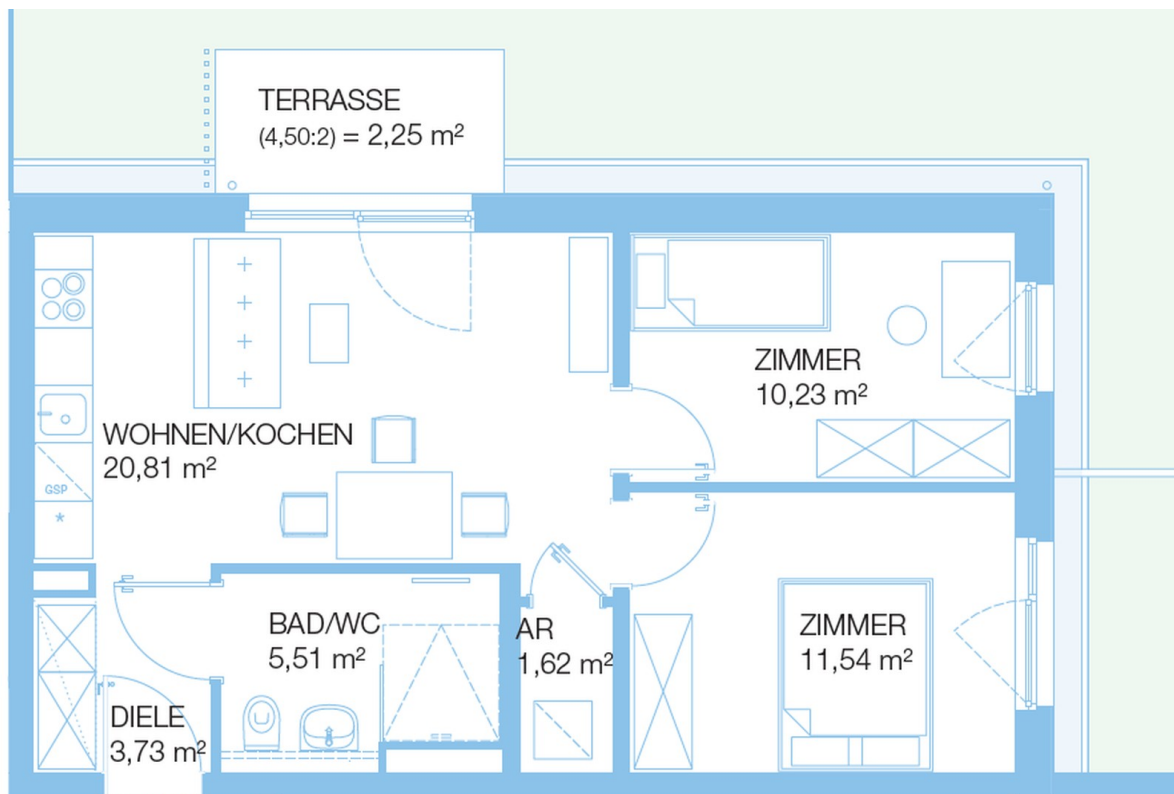


Schlafen



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss