

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Stahnsdorf

**Möbliertes Haus mit Kamin, Carport, 3 Etagen f. Familien  
- auch unmöbliert möglich, langfristig**



Objekt-Nr. OM-446056

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **4.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alkan Kama

14532 Stahnsdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	9.900 €
Grundstücksfläche	313,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Energieträger	Erdwärme	Stellplätze	2
Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf Anfrage ist das Objekt auch unmöbliert mietbar. Gerne auch langfristig möbliert/unmöbliert.

Modernes, hochwertiges Haus (DHH) in ruhiger Top-Lage in Stahnsdorf – nur wenige Minuten von Berlin entfernt.

Das Haus (Baujahr 2020) bietet ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, Fußbodenheizung und Energieeffizienzklasse A+ (sehr niedrige Nebenkosten). In der Miete ist alles enthalten außer Strom und Internet.

Das Haus hat einen echten Kamin und eine perfekte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, was sehr viel Helligkeit bedeutet. Die offene Küche ist sehr hochwertig und hat einen Wert von über 39000 € und bietet viel Platz. Sämtliche Küchengeräte sind eingebaut. Weiterhin befindet sich hier eine kleine Kammer, ein separater Hauswirtschaftsraum, in dem sich die Wärmepumpe befindet und weiterer Raum, wo sich das Gäste-WC befindet.

Im 1. Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer bzw. Kinderzimmer und ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC mit integriertem Bidet.

Im 2. Obergeschoss befindet sich eine weiteres lichtdurchflutetes Zimmer mit einem weiteren WC+Dusche sowie eine weitere Kammer. Hierüber kann man zum Spitzdach gelangen, das viel Platz für Koffer, Gegenstände aller Art bietet.

Der Garten ist groß und gepflegt und beherbergt einen Biohort (Schuppen) sowie einen elektronischen Rasenmäher und eine Bewässerungsanlage)

## Ausstattung

Ausstattung & Highlights:

- voll möbliert & bezugsfertig
- großzügiger Wohn- & Essbereich
- moderne Einbauküche
- mehrere Schlafzimmer / Homeoffice möglich
- Terrasse + Garten
- Stellplatz
- schnelles Internet/Glasfaser

Das Haus wird möbliert inkl. aller Kosten exklusive Strom und Internet vermietet.

Sollten Sie Fragen haben, z.B. zur Miethöhe bei unmöblierter Vermietung, Länge des Mietvertrages o.a.so schreiben Sie uns gerne eine Nachricht.

Derzeit wohnen wir mit unserer kleinen Tochter gemeinsam in dem Haus.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Direkt an der Berliner Stadtgrenze – schnelle Anbindung nach Potsdam, Zehlendorf und Berlin City. In 15-20 Min am Ku'damm.

Im Heinrich-Zille-Viertel gibt es ein sehr beliebtes Gymnasium. Sehr gute Kitas, Schulen in der Nähe, sowie Supermärkte, Ärzte.

Insgesamt sehr familienfreundlich.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



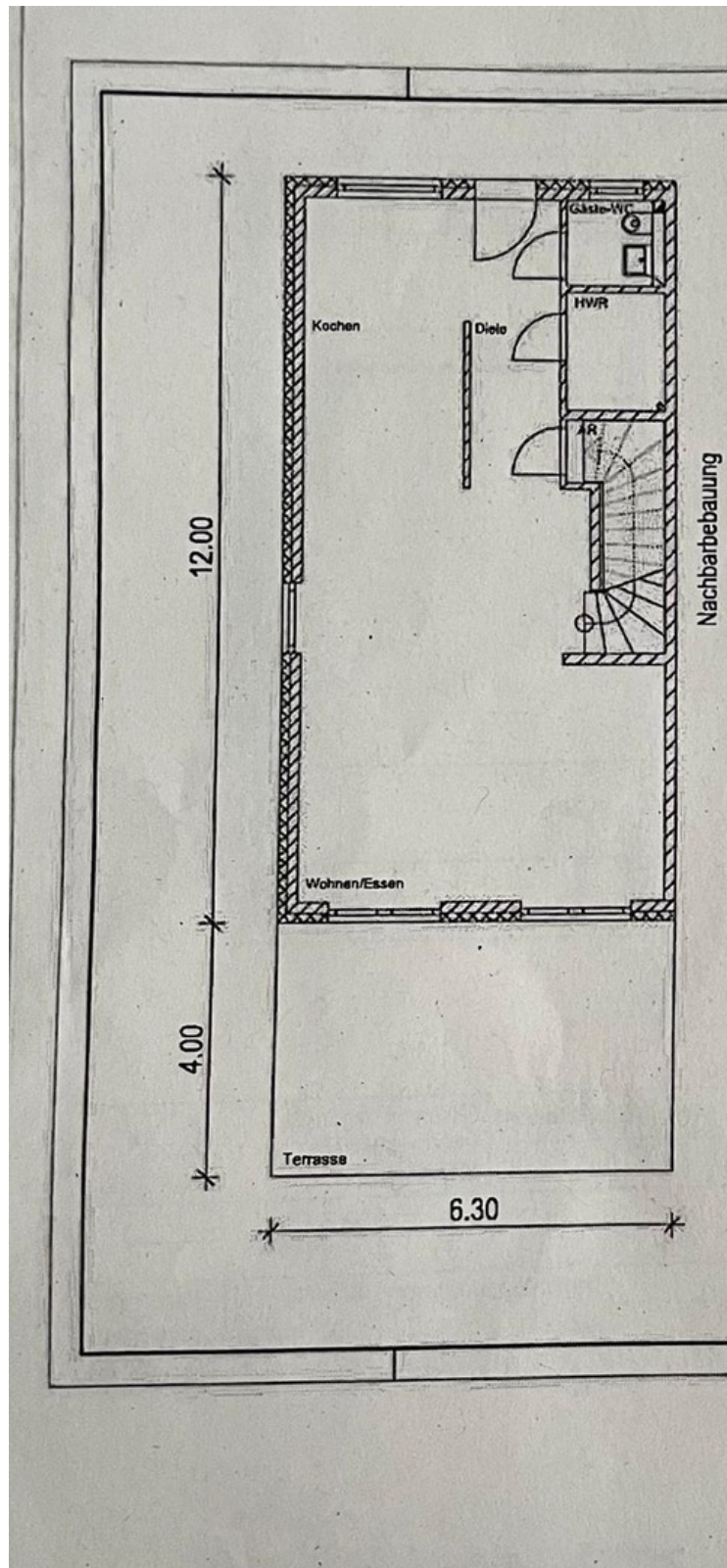
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

