

Exposé

Erdgeschosswohnung in Königs Wusterhausen Altersgerechte barrierefreie 2 Zim. Wohnung, EG mit Garten



Objekt-Nr. **OM-449557**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.167 € + NK**

Karl-Marx-Str. 3a
15713 Königs Wusterhausen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2019	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	1	Mietsicherheit	3.500 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	67,77 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	23,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	55 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	185 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Neubau in Königs Wusterhausen OT Niederlehme, aus dem Jahr 2019.

Die 2 Zim. WE verzaubert durch ihren 66m² großen Mietergarten und lässt sie wie ein Reihenhendhaus wirken. Dafür sorgen auch, die beiden Terrassen, am Wohn- und am Schlafzimmer.

Die Wohnung 4 ist blau in der Karl-Marx-Str.3A (linkes Haus) gekennzeichnet hat eine gehobene Innenausstattung. Sie kann ab 01.08.2026 bezogen werden. Nach Absprache, mit den jetzigen Mietern, auch schon früher.

Sie ist alters- und behindertengerecht ausgelegt, kann aber auch von jüngeren Mietern bewohnt werden.

Die Nutz- und Wohnfläche beträgt ca. 89,8 m², die beheizte Wohnfläche 50,27 m². Die genauen Quadratmeter der einzelnen Räume, entnehmen sie bitte der angefügten Übersicht.

Merkmale:

- Bauweise im KfW-55-Standard (Niedrigenergiehaus) sorgt für sehr geringe Heiz - und Warmwasserkosten
 - Fußbodenheizung in jedem Raum einzeln steuerbar
 - Hochwertiges Bad mit bodengleicher Dusche 120 x 120 cm
 - Handtuchheizkörper auch im Sommer elektrisch zu heizbar
 - Bodentiefe 3-fach isolierverglaste Fenster mit elektrischen Jalousien
 - Rollstuhlgerechte Türen
 - Fußböden sind mit hochwertigen hellem, pflegeleichten Vinylboden
 - sehr große Markise an der großen Terrasse
 - kostenlose SAT-Anlage
 - Glasfaseranschluß
 - Videosprechanlage mit Farbmonitor
 - großer Mietergarten 66 m² zur freien Gestaltung
 - 1 großzügiger Parkplatz (5,50 x 3,30m) zu jeder WE ist Pflicht 60,-€ weitere Parkplätze können angemietet werden
- Haustiere (Hunde) sind nicht erlaubt aber Kleintiere können sie mitbringen.

Ausstattung

Die Küche gehört nicht zur Mietsache. Diese muss vom neuen Mieter selbst eingebaut werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Alle wichtigen Geschäfte: 2 Lebensmittelläden, REWE/Bäckerei & Kaffee/Fleischer + Penny, 3 Ärzte, Physiotherapie, Apotheke und Sparkasse befinden sich nur wenige hundert Meter entfernt.

Des Weiteren gibt es eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr Bus 733 und 721 sowie die Bahn zum Hauptbahnhof KW (Entfernung 1,2km).

Strandbad/Kaffee Neue Mühle sind nur 1km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Ansicht kleine Terrasse

Exposé - Galerie



Grundriss WE 4



Begegnungsbungalow

Exposé - Galerie



Ausblick vom Begegnungsbungalow



Ausblick Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Hausflur



Fahrradschuppen 6m²



WZ Gestaltungsvorschlag

Exposé - Galerie



WZ ohne Möbel



Bad in Wohnung 1 + Wohnung 4, Karl - Marx - Str. 3 + 3A, 15713 KW

Bad

Exposé - Galerie



Dusche 120 x 120 ebenerdig



Gestaltungsvorschläge Küche WE 4

Küche Gestaltungsvorschlag

Exposé - Galerie



SZ Gestaltungsvorschlag



WZ zum SZ

Exposé - Galerie

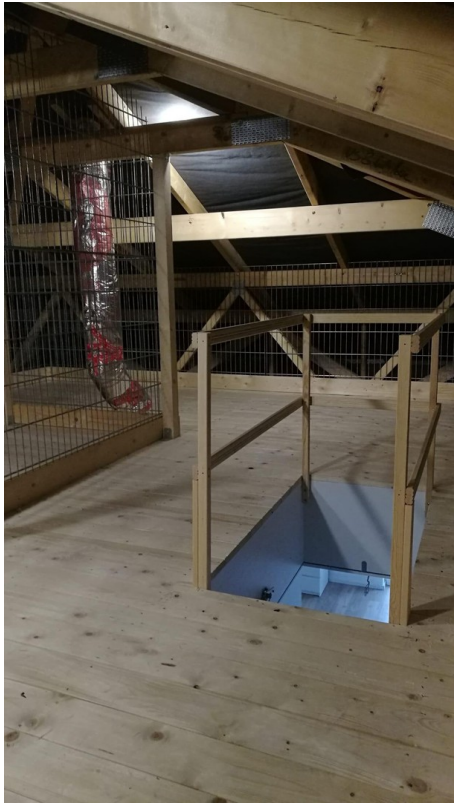


Mietergarten + Nachbarhaus



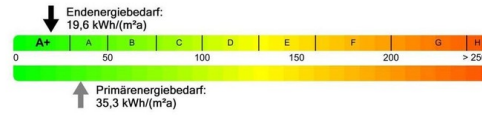
Nachbarhaus ABR 5

Exposé - Galerie



Spitzboden über WE

Endenergiebedarf: BV Schumann
Karl - Marx -Str. 3 + 3a,
15713 Königs Wusterhausen OT Niederlehme



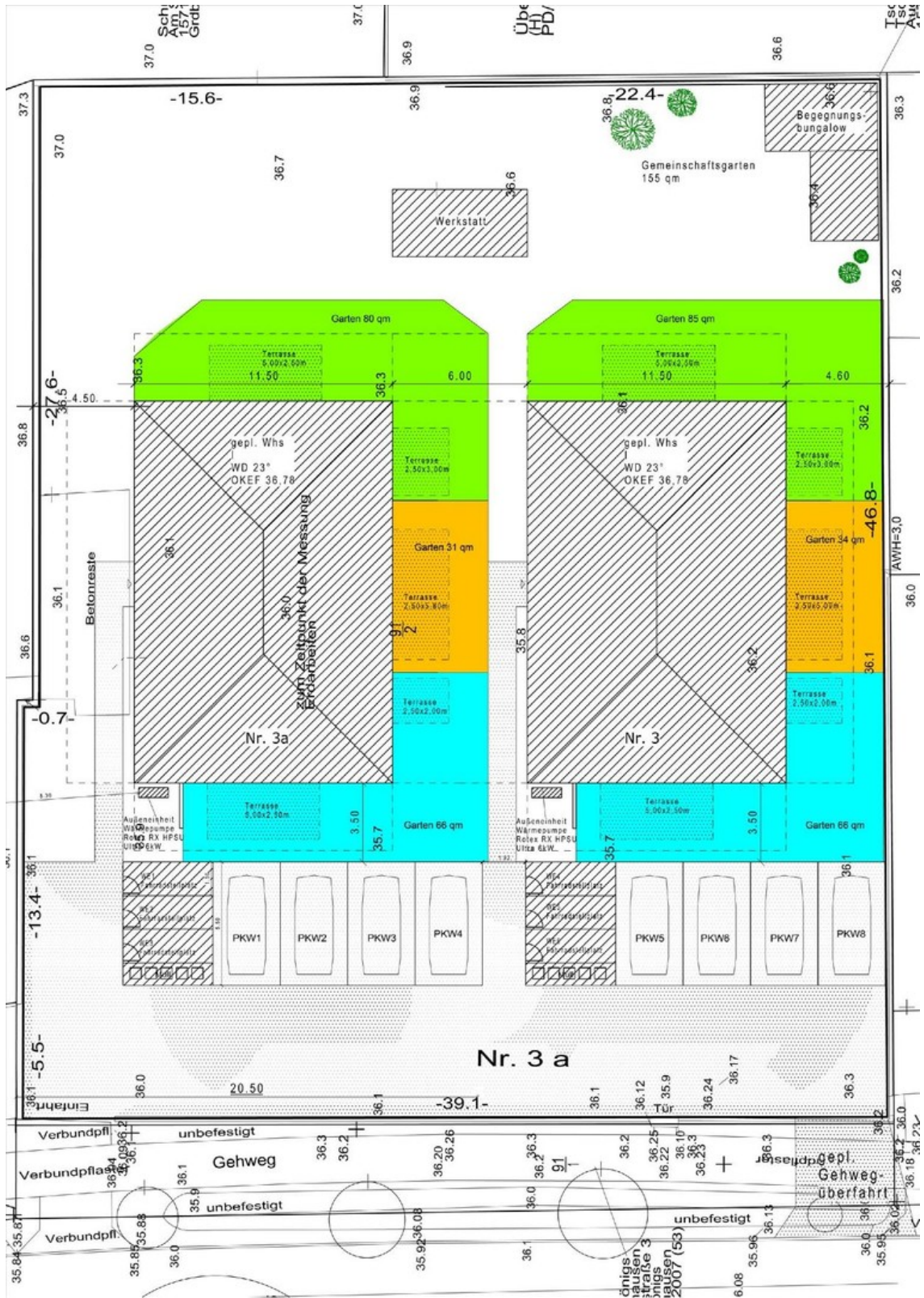
Energieausweis

Karl-Marx-Str. 3, 15713 kWh OT Niederlehme

Wohnung mit Fläche in m ²	WE 4	WE 5	WE 6	Sonstiges:
Diele	3,60			1 Parkplatz 60,-€ zu jeder WE pro Monat ist Pflicht, wahlweise auch mehrere Parkplätze anmietbar.
Wohnen/Kochen/Essen	27,00			
Schlafen	13,14			
Bad	6,53			
Wohnfläche im Haus ca.	50,27			
Terrassen 50% der Kaltmiete	17,50			
Gesamt	67,77			
Gartenanteil	64,00			Der Begegnungsbungalow in der Karl - Marx - Str. 3, 15713 kWh mit Grillplatz und dem dazugehörigen Gemeinschaftsgarten von 180m ² Größe, stehen auch den Mietern im August-Bebel-Ring 5 zur Verfügung. Die Pflege und auch die Kosten, werden auf alle 9 WE's, der 3 Häuser anteilig umgelegt.
Nebenkosten 1,50€/m ²	185,45			
Kaltmiete inkl. Terrassen	1.167,18			
Warmmiete in Euro	1.352,63			
Spitzboden in m ²	17,00			
Fahrradschuppen in m ²	6,00			

WE 4 Mietübersicht

Exposé - Grundrisse



Karl-Marx-Str. 3+3a, 15713 KW

Exposé - Grundrisse



Gesamte Anlage 3 Häuser

Exposé - Grundrisse

Karl-Marx-Str. 3, 15713 KWh OT Niederlehme

	WE 4	WE 5	WE 6	Sonstiges:
Wohnung mit Fläche in m ²				
Diele	3,60			1 Parkplatz 60,-€ zu jeder WE pro Monat ist Pflicht, wahlweise auch mehrere Parkplätze anmietbar.
Wohnen/Kochen/Essen	27,00			
Schlafen	13,14			Der Begegnungsbungalow in der Karl - Marx - Str. 3, 15713 KWh mit Grillplatz und dem dazugehörigen Gemeinschaftsgarten von 180m ² Größe, stehen auch den Mietern im August-Bebel-Ring 5 zur Verfügung. Die Pflege und auch die Kosten, werden auf alle 9 WE's, der 3 Häuser anteilig umgelegt.
Bad	6,53			
Wohnfläche im Haus ca.	50,27			
Terrassen 50% der Kaltmiete	17,50			
Gesamt	67,77			
Gartenanteil	64,00			
Nebenkosten 1,50€/m ²	185,45			
Kaltmiete inkl. Terrassen	1.167,18			
Warmmiete in Euro	1.352,63			
Spitzboden in m ²	17,00			
Fahrradschuppen in m ²	6,00			

WE 4 Mietübersicht

Exposé - Anhänge

1.

Karl-Marx-Str. 3, 15713 KWh OT Niederlehme

Wohnung mit Fläche in m ²	WE 3	Sonstiges:
Diele	5,70	1 Parkplatz 60,-€ zu jeder WE pro Monat ist Pflicht
Wohnen/Kochen/Essen	25,93	wahlweise auch mehrere Parkplätze anmietbar
Schlafen	13,31	
Bad 120x120cm rullstuhlg. Dusche + Wanne	8,46	Der Begegnungsbungalow in der Karl - Marx - Str. 3, 15713 KWh
Wohnfläche im Haus ca.	53,40	mit Grillplatz und dem dazugehörigen Gemeinschaftsgarten
Terrassen 50% der Kaltmiete	20,50	von 180m ² Größe, stehen auch den Mietern im August-Bebel-Ring 5
Gesamt	73,90	zur Verfügung. Die Pflege und auch die Kosten, werden auf alle
Gartenanteil	85,00	9 WE´s, der 3 Häuser anteilig umgelegt.
Nebenkosten	240,10	
Kaltmiete inkl. Terrassen	1.258,36	
Warmmiete in Euro	1.498,46	
Spitzboden in m ²	19,70	
Fahrradschuppen in m ²	6,00	