

Exposé

Erdgeschosswohnung in Königs Wusterhausen

Wohnung mit Garten sucht neue Bewohner 2 Zim. EG



Objekt-Nr. **OM-449557**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.258 € + NK**

Ansprechpartner:
Antje Schumann

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

Baujahr	2019	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	1	Mietsicherheit	3.774 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	73,90 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	25,70 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	165 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	75 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Neubau aus dem Jahr 2019. Die 2 Zim. WE verzaubert durch ihren 85m² großen Mietergarten und lässt sie wie ein Reihenhendhaus wirken.

Die Wohnung 3 ist grün in der Karl-Marx-Str.3 (rechtes Haus) gekennzeichnet hat eine gehobene Innenausstattung. Sie kann voraussichtlich ab 01.06.2026 bezogen werden. Nach Absprache, mit den jetzigen Mietern, auch schon ab sofort.

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

Die Nutz- und Wohnfläche beträgt ca. 99,6 m², die beheizte Wohnfläche 53,40 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 und eine Badewanne

- 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 85 m² zur freien Gestaltung

- 1 großzügiger Parkplatz (5,50 x 3,30m) zu jeder WE ist Pflicht 60,-€ weitere

Parkplätze können angemietet werden

Haustiere (Katzen und Hunde) sind nicht erlaubt aber Kleintiere können sie mitbringen.

Ausstattung

Die Küche und weitere Möbel können vom Vormieter übernommen werden. Sie gehört nicht zum Mietvertrag. Dieser Abstand muss mit den Mietern verhandelt werden.

Bilder der jetzigen Möblierung folgen in den nächsten Tag. Diese Bilder sind noch vom Vormieter.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



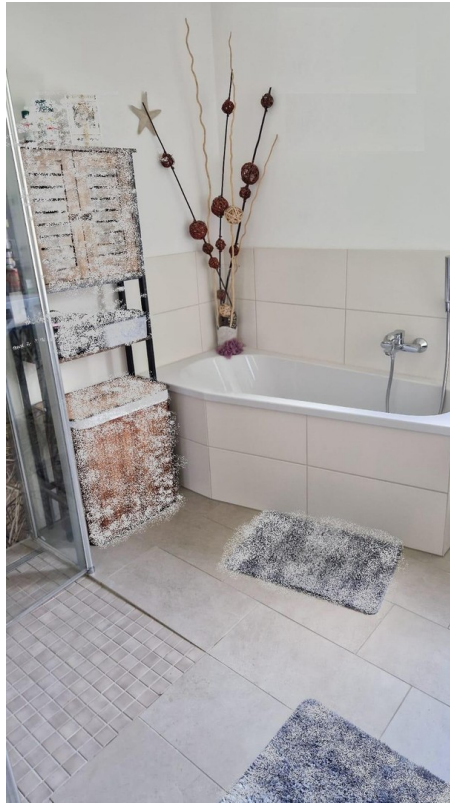
Exposé - Galerie



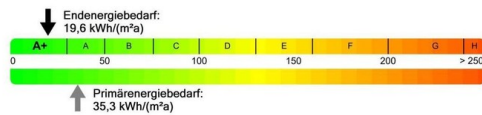
Exposé - Galerie



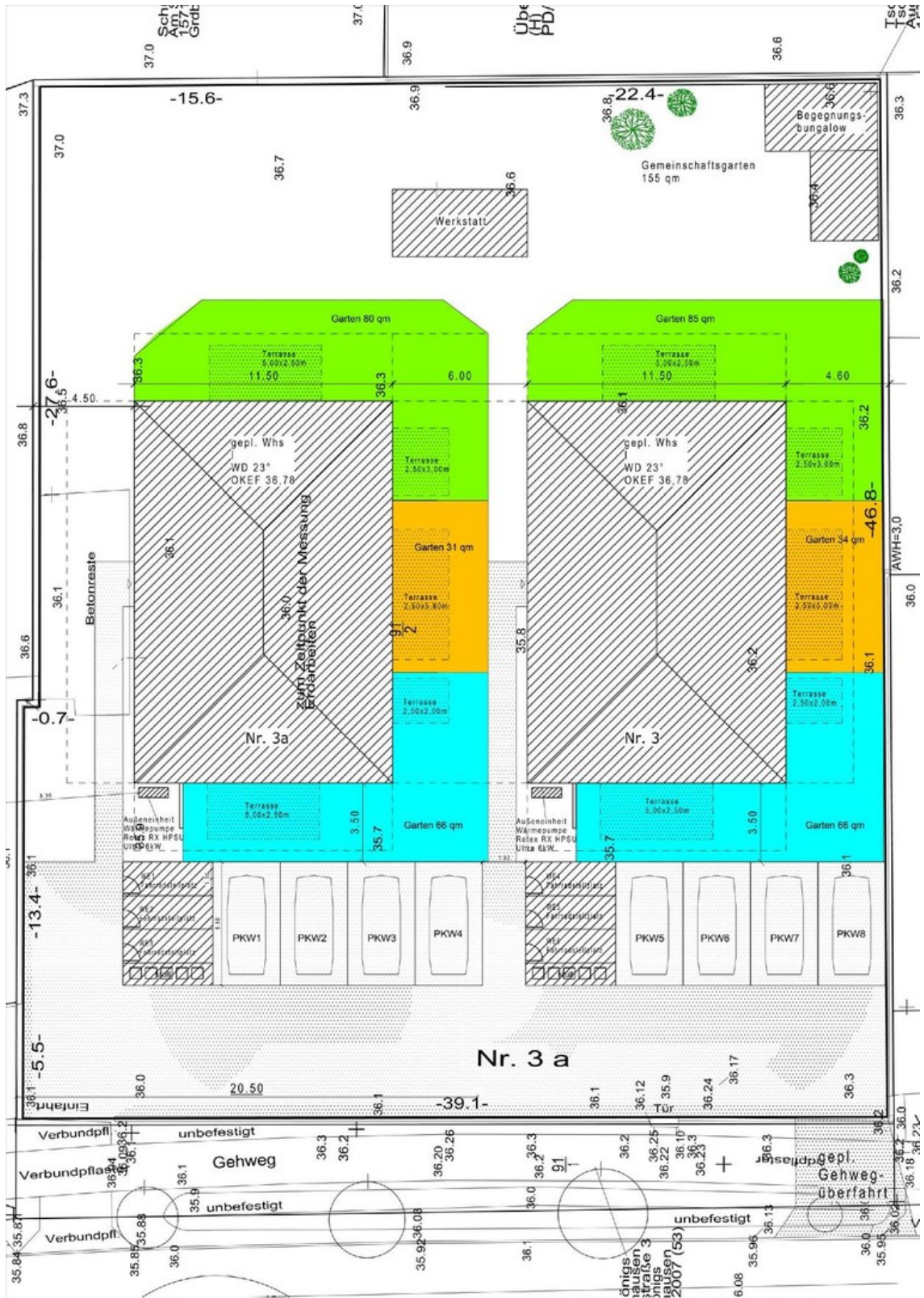
Exposé - Galerie



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



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



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	