

# Exposé

## Wohnung in Kloster Lehnin OT Görzdorf

### Lichtdurchflutete Wohnung mit Wintergarten im Berliner Speckgürtel



Objekt-Nr. OM-451364

#### Wohnung

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Sehmsdorf

14797 Kloster Lehnin OT Görzdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	280 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine sonnige, am Waldrand gelegene Hochpaterre-Wohnung in einer kleinen Wohnsiedlung mit kleineren Mehrfamilienhäusern. Im Haus gibt es drei Mietparteien.

Die Wohnung selbst ist sehr großzügig geschnitten, an das große Wohn-Esszimmer grenzt sowohl der geräumige Wintergarten, als auch ein Balkon der nach Süden ausgerichtet viel Sonne bietet. Das geräumige Schlaf- und Arbeitszimmer hat das Potential einer Abteilung für einen dritten Raum. Zwei weitere kleine Balkone verschönern diesen Raum. Vom Wohnbereich aus führen wenige Stufen zu einer Terasse. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet.

## Ausstattung

Die Wohnung ist insgesamt hochwertig ausgestattet, hat eine Einbauküche und der Fußboden ist gefliest.

Ein Garage liegt an unterhalb der Wohnung.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terasse, Wintergarten, Duschbad

## Sonstiges

Derzeit ist die Wohnung und die Garage an eine alleinstehende Frau vermietet. Das Wohngeld beträgt 230 €. Nettokaltmiete ca 10.000 €

## Lage

Göhlsdorf ist ein Ortsteil der wunderschönen Gemeinde Kloster Lehnin. Die Immobilie liegt nicht nur ruhig, sondern auch sehr verkehrsgünstig an der A2, die Sie in ca. 45 Minuten ins Berliner Stadtzentrum führt. Öffentlicher Nahverkehr (RE1, als auch Buslinie 580 bringen Sie in nur 35 Minuten zur Potsdamer S-Bahn.) Ein beliebter Kindergarten und Nahversorgung liegen vor Ort an, Apotheke, Gesamtschule und weitere soziale Einrichtungen liegen in Kloster Lehnin etwa 8 km entfernt bei dem Göhlsdorf

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn-und Esszimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

