

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wildau

**Direkt vom Eigentümer - 3 Zi DG Wohnung inkl. Stellplatz
im grünen Wildau zum Verkauf**



Objekt-Nr. OM-452269

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Christiansen

Neubauernstr 2a
15745 Wildau
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1932	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	93,70 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	687 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Dachgeschosswohnung mit ca. 93 m² Wohnfläche vereint stilvolles Wohnen, durchdachte Architektur und eine ruhige Lage im Grünen. Ein besonderes Highlight ist die sehr geräumige Dachterrasse mit schönem Blick ins Grüne, die zum Entspannen einlädt und den Wohnraum ideal nach außen erweitert.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 2019 kernsanierten Mehrfamilienhauses und präsentiert sich in einem sehr gepflegten, bezugsfertigen Zustand. Im Zuge der Verkaufsaufbereitung wurde das Echtholzparkett nochmals geschliffen, wodurch die Wohnräume eine warme und hochwertige Ausstrahlung erhalten.

Auch die Ausstattung überzeugt auf ganzer Linie:

Das moderne Vollbad ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet und verfügt über großformatige, stilvolle Fliesen, die ein zeitlos elegantes Ambiente schaffen. Die gesamte Wohnung zeichnet sich durch eine effiziente und zugleich großzügige Raumaufteilung aus – mit einer offenen Küche, die nahtlos in den Wohn- und Essbereich übergeht und so ein besonders angenehmes Wohngefühl schafft.

Zwei vollwertige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Paare, Familien oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und eine helle, freundliche Atmosphäre.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Stellplatz sowie ein separates Kellerabteil, die zusätzlichen Komfort im Alltag gewährleisten.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung im Contracting-Modell aus dem Jahr 2019, die gemeinsam mit den benachbarten Neubau-Mehrfamilienhäusern betrieben wird. Ein zusätzlicher wirtschaftlicher Vorteil für Eigentümer: Nach Auslaufen des Contractings im Jahr 2029 ist eine spürbare Reduzierung des Hausgeldes absehbar.

Ausstattung

Echtholzparkett

Vollbad mit Dusche und Badewanne

Einbauküche

17m² Dachterrasse

inkl. Stellplatz

inkl. Kellerabteil

2019 Kernsaniert

2026 renoviert

ab sofort frei

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Lage überzeugt: Die Neubauernstraße 2 liegt in einer ruhigen Anliegerstraße im grünen Wildau und verbindet naturnahes Wohnen mit optimaler Infrastruktur. In nur 2 Minuten erreichen Sie die Autobahn, die Berliner S-Bahn ist in etwa 5 Minuten erreichbar. Das nahegelegene A10 Center bietet sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen sowie ein Kino und rundet die hervorragende Mikrolage perfekt ab.

Der BER Flughafen ist in knapp 10min zu erreichen, jedoch ohne das störende Flugzeuggeräusche wahrnehmbar zu hören sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	132,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne

Exposé - Galerie



Offene Wohnküche

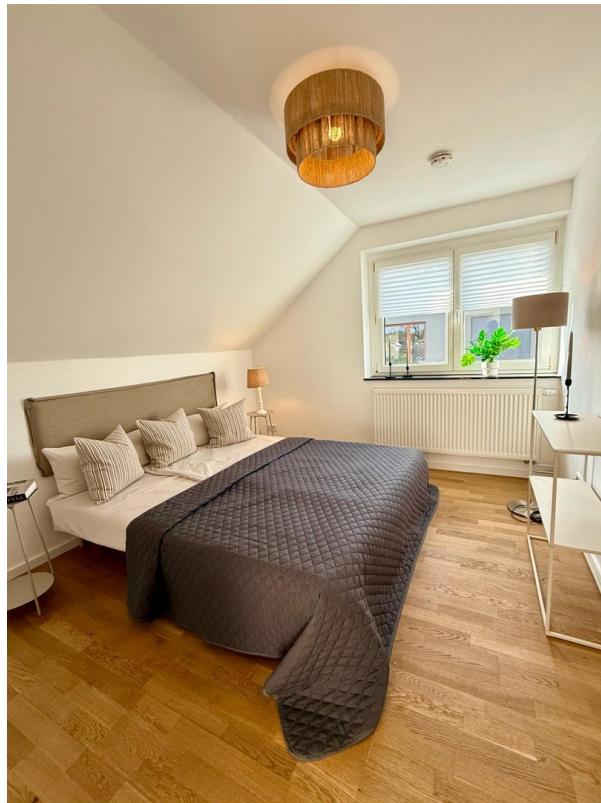


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur



Exposé - Galerie



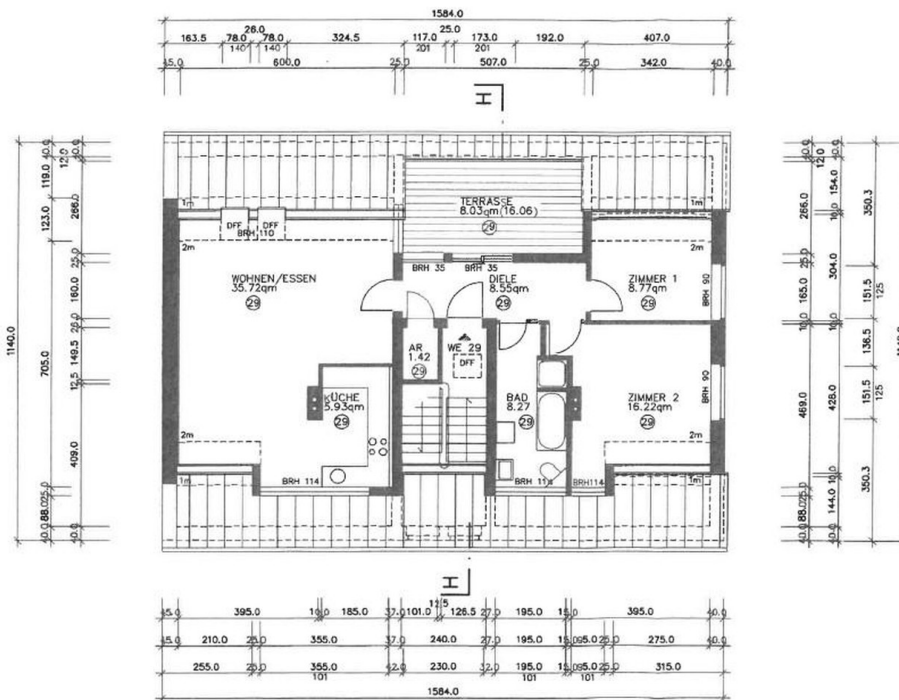
Dachterrasse



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS DACHGESCHOSS
Grundriss