

Exposé

Wohnung in Brandenburg an der Havel

Ruhige Balkon-Wohnung - 3 Min vom Hauptbahnhof



Objekt-Nr. OM-454009

Wohnung

Vermietung: **599 € + NK**

Ansprechpartner:
L. Matysek

Flutstr.
14776 Brandenburg an der Havel
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1900	Summe Nebenkosten	170 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	66,50 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese außergewöhnlich gut geschnittene und helle 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein Wohngefühl der Extraklasse. Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender, zentraler Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind – es gibt keine Durchgangszimmer. Die beiden nahezu gleich großen, sehr geräumigen Hauptzimmer bieten Ihnen viel Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als klassische Wohn- und Schlafzimmerkombination oder auch ideal für das Home-Office. Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der tolle Schnitt, der die Wohnung deutlich größer und luftiger wirken lässt, als man es von typischen 2-Zimmer-Wohnungen gewohnt ist. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum an warmen Tagen wunderbar nach draußen und lädt zu entspannten Stunden an der frischen Luft ein.

Ausstattung

Zwei geräumige Zimmer: Zimmer 1 (ca. 17,40 m²) und Zimmer 2 (ca. 17,60 m²) sind sehr gut geschnitten, bieten viel Stellfläche für Möbel und fangen durch große Fenster viel Tageslicht ein.

Traumhaftes Tageslichtbad: Das Badezimmer ist mit über 10 m² ungewöhnlich groß und eine echte Wellness-Oase. Es verfügt über ein Fenster für optimale Belüftung und ist sowohl mit einer gemütlichen Badewanne als auch mit einer separaten Dusche ausgestattet.

Separate Wohnküche: Die Küche (ca. 9,65 m²) hat ebenfalls ein eigenes Fenster und ist so großzügig bemessen, dass hier problemlos ein gemütlicher Essbereich für das gemeinsame Frühstück integriert werden kann.

Großer Balkon: Der an Zimmer 1 grenzende Balkon bietet mit ca. 7,30 m² viel Platz für Loungemöbel, einen kleinen Tisch und Ihre Pflanzen.

Praktischer Flur: Der zentrale Dielenbereich (ca. 7,80 m²) bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und sorgt für eine harmonische Verbindung aller Räume.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Direkt vom Vermieter, ohne Provision

Lage

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Flutstraße in Brandenburg an der Havel – einer Lage, die urbanes Leben und maximale Flexibilität perfekt vereint. Besonders für Berufspendler ist dieser Standort im begehrten Bahnhofsviertel ein echter Glücksgriff: Der Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet mit dem RE1 eine schnelle, direkte und stressfreie Anbindung nach Potsdam, Berlin oder Magdeburg.

Trotz der perfekten Verkehrsanbindung lässt auch die Infrastruktur für den Alltag keine Wünsche offen. Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für die Erholung am Wochenende sind die historische Brandenburger Innenstadt sowie die idyllischen Wasserwege der Havel nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Hier leben Sie zentral, bestens angebunden und mit hohem Freizeitwert!

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	176,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

