

Exposé

Erdgeschosswohnung in Werder (Havel)

4-Zimmer-Wohnung in Werder (Havel) mit Garten, EBK und Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-455848**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.679 € + NK**

Ansprechpartner:
Melina Fabian

Kemnitzer Str. 23
14542 Werder (Havel)
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	4.200 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	132,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	207,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	161 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese zentral gelegene, große 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses. Die Wohn- und Schlafzimmer sowie die geräumige Küche verfügen über

Holzfußböden. Die beiden Bäder (eines mit Dusche und eines mit Badewanne) sind frisch saniert worden und mit Fenstern ausgestattet.

Die großzügig geschnittene Wohnung setzt sich aus einer Wohnfläche von ca. 114m² und einem zusätzlichen Anbau von ca. 18m² zusammen. Über den Anbau gelangt man direkt auf die Terrasse und die privat zugeteilte Gartenfläche (ca. 75m²). Perfekt für Familien geeignet!

Ausstattung

Der etwa 75m² große Gartenanteil, der der Wohnung direkt zugeordnet ist, stellt ein Highlight dar. Ein großzügiges Kellerabteil schenkt zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Fahrradstellplätze sind im gepflegten Innenhof vorhanden. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Auto-Stellplätze direkt auf dem Grundstück des Mehrfamilienhauses.

Alle Räume können über Rollos abgedunkelt werden. Im Mietpreis ist eine Einbauküche (ohne Kühlschrank) enthalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung kann ab sofort gemietet werden.

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger und zentraler Lage im schönen Werder an der Havel. In nur 10 Minuten erreichen Sie fußläufig das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten und Grundschulen finden Sie in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Mit dem Regionalexpress erreichen Sie in wenigen Minuten den Potsdamer Hauptbahnhof. Zur Hauptverkehrszeit fährt der RE 1 alle 20 Minuten und bringt Sie in rund 30 Minuten zum Bahnhof Berlin-Charlottenburg und zum Bahnhof Zoologischer Garten. Mit dem Auto sind Sie in ca. 45 Minuten am Zoologischen Garten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	174,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Küche



Küche (ohne Kühlschrank)



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Dusche



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Der Grundriss ist nicht maßstabegerecht.
Diese Unterlagen wurden uns von der Auftraggeberin übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

