

Exposé

Wohngemeinschaft in Brandenburg an der Havel

Möblierte 2er-Premium-WG direkt an der THB mit Garten & Öko-Strom!



Objekt-Nr. **OM-457314**

Wohngemeinschaft

Vermietung: **350 € + NK**

Ansprechpartner:
Jens Böker

14770 Brandenburg an der Havel
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	9,40 m ²	Übernahmedatum	01.06.2026
Nutzfläche	58,10 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Nebenkosten	75 €	Mobilar	Vollmöbliert
Heizkosten	100 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	175 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Mietsicherheit	700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Du suchst keine zweckmäßige, enge Studenten-Bude, sondern ein Zuhause mit echtem Wohlfühlfaktor und Platz zum Atmen? Dann bist du in dieser hochwertigen 2er.WG genau richtig!

Während dein privates Zimmer dir den perfekten, möblierten Rückzugsort zum Lernen und Schlafen bietet, besticht die Wohnung durch einen enormen Gemeinschaftsbereich (fast 50 m²), den man sich sonst kaum teilen muss. Du bezahlst hier also nicht nur für das Zimmer, sondern für ein großzügiges Wohnkonzept:

- Die Wohnküche (18,8 m²): Voll eingerichtet, modern und der perfekte Ort für gemeinsame Kochabende

- Das Wohnzimmer (18,7 m²): Ein separates gemütliches Wohnzimmer zum entspannen, Streamen und Quatschen

- Das Tageslichtbad (7,9 m²): Großzügig geschnitten, mit Waschmaschine und ausreichend Platz

Die Highlights: Garten, Fahrradschuppen & hauseigener Öko-Strom!

- Grüner Strom direkt vom Dach: Das Haus verfügt über eine moderne Mieterstromanlage (Photovoltaik). Das bedeutet für dich: Du beziehst deinen Strom direkt von uns als Vermieter - unkompliziert, garantiert nachhaltig und zu attraktiven Konditionen. Du musst dich nicht um die lästige Anmeldung bei einem externen Stromanbieter kümmern!

- Garten mit Grillplatz: Zum Haus gehört ein kleiner, feiner Garten. Der Grillplatz kann von dir und deiner WG-Hälfte genutzt werden - perfekt für laue Sommerabende nach den Prüfungen oder zum entspannen am Wochenende.

- Fahrradschuppen: Dein Fahrrad steht sicher, trocken und abschließbar im eigenen Schuppen auf dem Hof.

Ausstattung

Wer passt zu uns?

Die Wohnung eignet sich ideal für zwei befreundete Studierende (z.B. als eingespieltes Team), Erstsemester, die einen perfekten Start suchen oder Praktikanten/PJler des nahegelegenen Klinikums.

Da die Zimmer möbliert übergeben werden, musst du nur noch deine Koffer packen und einziehen.

Miete & Kautiön:

- Nebenkostenpauschale (Heizung, Betriebskosten, Internet: ca. 225,-€)

- Stromabrechnung: Erfolgt direkt und transparent über unseren hauseigenen Mieterstrom

- Bei Studierenden/Azubis ist eine standardmäßige Elternbürgschaft erwünscht.

Interesse geweckt? Dann schreib uns eine kurze Nachricht, wer du bist, was du machst und ab wann du einziehen möchtest. Wir freuen uns auf deine Nachricht!

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Unschlagbare Lage in Brandenburg an der Havel

Die Mikrolage ist für Studierende, Klinikums-Praktikanten und Pendler ein absoluter Volltreffer:

- TH Brandenburg: Direkt neben dem Haus - du kannst quasi aus dem Bett in den Hörsaal fallen.
- MHB (Medizinische Hochschule): Bequem zu Fuß erreichbar.
- Bahnhof: Nur 900 m entfernt. Mit dem RE1 bist du in kürzester Zeit in Potsdam und Berlin.
- Infrastruktur: Supermärkte, Gaststätten, Straßenbahn und Bus sind in unmittelbarer Nachbarschaft und fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohungseingangstür

Exposé - Galerie



Flur



WG-Zimmer



WG-Zimmer

Exposé - Galerie



Bad



Küche mit großem Esstisch

Exposé - Galerie



voll ausgestattete Küche



Küche mit Kamin

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Relaxesessel



Couch

Exposé - Galerie



Sitzecke



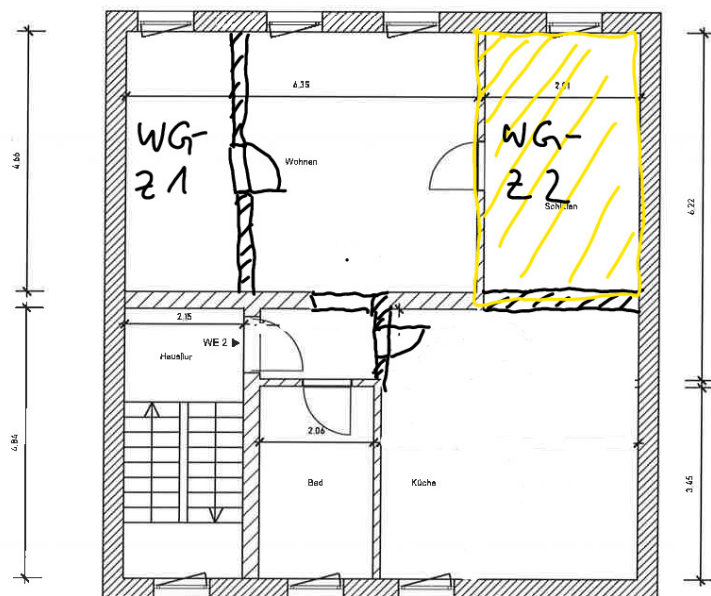
Exposé - Galerie



Fahrradschuppen

Exposé - Grundrisse

Grundriss 1. Obergeschoss



Auswertung nach WoFIV

Abschnitt 1

1. Obergeschoss

Raum	WoFIV Formel	Fläche [m ²]
Bad	3.420*2.030	6.94
Essen	3.420*2.930	10.02
Flur	3.570*1.230	4.76
Hausflur	2.120*1.650	3.50
Küche	3.420*1.530	5.23
Schlafen	6.190*2.780	17.21
Wohnen	6.320*4.630	29.26
Summe		76.92

Geschoss	Fläche [m ²]
Abschnitt 1, 1. Obergeschoss	76.92
Gesamtsumme	76.92

