

Exposé

Terrassenwohnung in Wandlitz

4-Zimmer-Altbau-Maisonette im Hochparterre mit Souterrain



Objekt-Nr. **OM-458702**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.590 € + NK**

Bernauer Chaussee
16348 Wandlitz
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1925	Summe Nebenkosten	405 €
Zimmer	4,00	Mietsicherheit	4.770 €
Wohnfläche	129,20 m ²	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	235 €	Stellplätze	1
Heizkosten	170 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne 4-Zimmer-Altbau-Maisonettewohnung im Hochparterre mit Souterrain besticht durch ihre klare, großzügige und zugleich äußerst effiziente Raumaufteilung. Die 3,15 Meter hohen Decken unterstreichen den besonderen Altbaucharakter und verleihen der Wohnung ein repräsentatives Wohngefühl. Eine Fußbodenheizung im gesamten Hochparterre sorgt für angenehmen Wohnkomfort.

Dank des geringen Fluranteils steht nahezu die gesamte Wohnfläche für die eigentlichen Räume zur Verfügung. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für individuelles Wohnen. Angeschlossen an den offenen Wohnbereich befindet sich eine große Terrasse mit Südost-Ausrichtung, die durch eine vorhandene Markise beschattet werden kann. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, den Garten des Hauses mitzunutzen.

Im Souterrain befindet sich das großzügige Badezimmer mit begehbare Dusche, Badewanne und Handtuchheizkörper sowie einer praktischen Nische für Waschmaschine und Trockner.

Ausstattung

- Fußbodenheizung im Hochparterre
- Gepflegter Fliesenboden
- angenehme Raumhöhe von 3,15 Metern im Hochparterre
- Terrasse mit Südost-Ausrichtung
- Großzügiges Badezimmer mit großer Badewanne, begehbare Dusche und Handtuchheizkörper
- Privater Parkplatz direkt vor dem Haus (ohne zusätzliche Kosten)
- Neue, sparsame Gastherme (Einbau 2024)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung ist bezugsfrei.

Die Nebenkostenvorauszahlungen basieren auf den Verbrauchsmustern der zuvor in der Einheit wohnenden vierköpfigen Familie.

Lage

Das Haus befindet sich im Ortsteil Wandlitz an einer verkehrsberuhigten Straße. Die Lage ist sehr zentral, nur etwa eine Gehminute vom Bahnhof Wandlitz und rund 15 Gehminuten vom Wandlitzsee entfernt. Vom Bahnhof besteht eine direkte Verbindung nach Berlin mit einer Fahrzeit von rund 30 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und Restaurants sind in etwa fünf Gehminuten erreichbar. Grundschule, Gymnasium sowie Sportplätze liegen ebenfalls in fußläufiger Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Markise

Exposé - Galerie



Privatterrasse



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer/Arbeitszimmer



Schlafzimmer/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



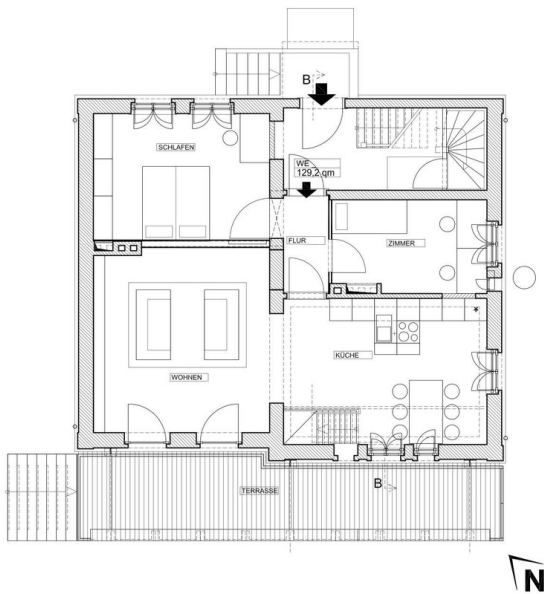
Schlafzimmer/Arbeitszimmer

ERDGESCHOSS_87,2 QM

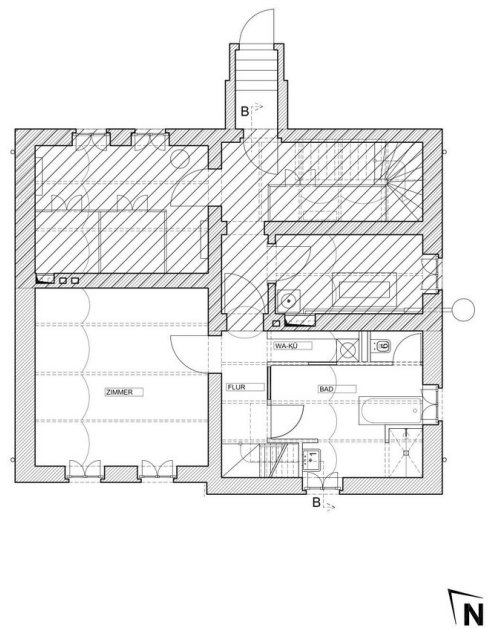
WE-1

KELLERGESCHOSS_42,0 QM

WE-1



Grundriss EG/Hochparterre



Grundriss UG/Souterrain