

Exposé

Wohnung in Petershagen/Eggersdorf

Sonne rein, Alltag raus! Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlfaktor



Objekt-Nr. **OM-464463**

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Rosenstraße 9
15345 Petershagen/Eggersdorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	44,15 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 1-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines ruhigen, dreigeschossigen Wohnhauses.

Der Wohn- und Schlafbereich ist hell und freundlich gestaltet und bietet Zugang zum Südbalkon, auf dem man gut die Sonne genießen kann. In den Wohnräumen, im Flur sowie im Abstellraum wurden neue Böden verlegt. Die Wohnung ist frisch gestrichen und sehr gepflegt.

Die Einbauküche ist neu und mit modernen Markengeräten ausgestattet, sodass alles für den Alltag direkt bereitsteht. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Anschluss für die Waschmaschine.

Im Gebäude wurde ein Glasfaseranschluss verlegt. Einem schnellen Internetanschluss steht damit nichts im Wege.

Ein zusätzlicher Vorteil: Die vorhandenen Holzfenster werden in absehbarer Zeit durch moderne Kunststofffenster ersetzt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum im Nachbargebäude sowie ein Stellplatz unmittelbar vor dem Haus. Das Treppenhaus ist gepflegt und die Nachbarschaft angenehm ruhig. Die Wohnanlage besticht durch ihre großzügige Grünanlage, die das gesamte Umfeld auflockert und für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Rund um das Wohngebiet erstrecken sich viel Natur und grüne Flächen, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einladen.

Die Wohnung bietet eine angenehme Mischung aus Ruhe, Komfort und guter Ausstattung und eignet sich sowohl für Singles als auch für Berufstätige, Pendler oder alle, die ein kompaktes, gut gepflegtes Zuhause suchen.

Ausstattung

- 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
- Südbalkon
- Rollläden an allen Fenstern
- Neue Böden in Wohnraum, Flur und Abstellraum
- Frisch gestrichen
- Neue Einbauküche mit modernen Markengeräten
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerraum im Nachbargebäude
- Glasfaseranschluss
- Stellplatz am Haus
- Ruhiges, gepflegtes Wohnhaus mit angenehmer Hausgemeinschaft

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer angenehm ruhigen und grünen Wohnlage im beliebten Eggersdorf bei Strausberg. Hier wohnen Sie entspannt im Grünen und profitieren gleichzeitig von einer sehr guten Anbindung an die umliegenden Städte und an Berlin.

Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Natur – ideal für alle, die eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre schätzen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kitas, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich direkt im Ort und sorgen für eine sehr gute Alltagsversorgung.

Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie Strausberg sowie die Berliner Stadtgrenze schnell und unkompliziert. Über Busverbindungen besteht zudem Anschluss an die S-Bahn, sodass auch Pendler von der Lage profitieren.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Wälder, Grünflächen und der nahegelegene Bötze laden zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden in der Natur ein.

Insgesamt erwartet Sie hier eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit gleichzeitig guter Infrastruktur – ideal für alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Raumansicht 1

Exposé - Galerie



Raumansicht 2



Raumansicht 3

Exposé - Galerie



Raumansicht 4



Rolläden

Exposé - Galerie



Neue Einbauküche



Flur Abstellraum

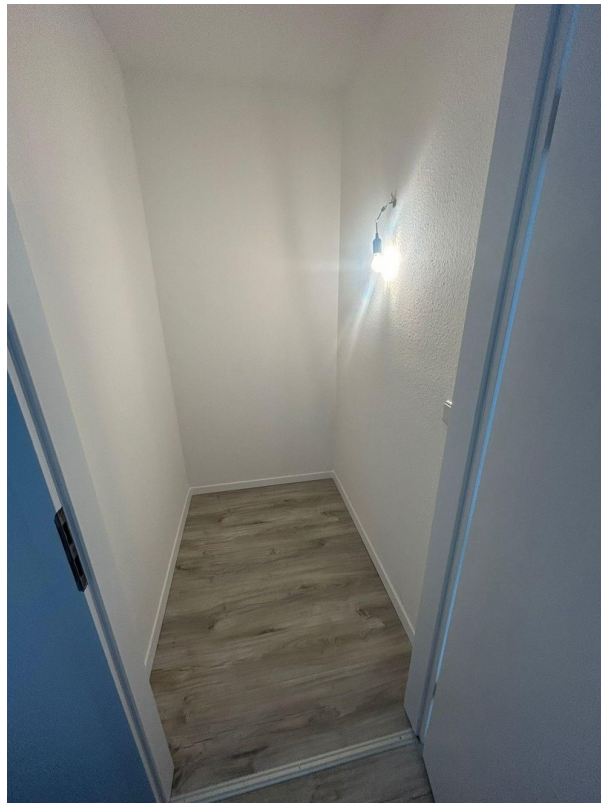


Flur Badezimmer

Exposé - Galerie



Raumtrenner



Abstellraum

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer 3



Hausflur

Exposé - Galerie



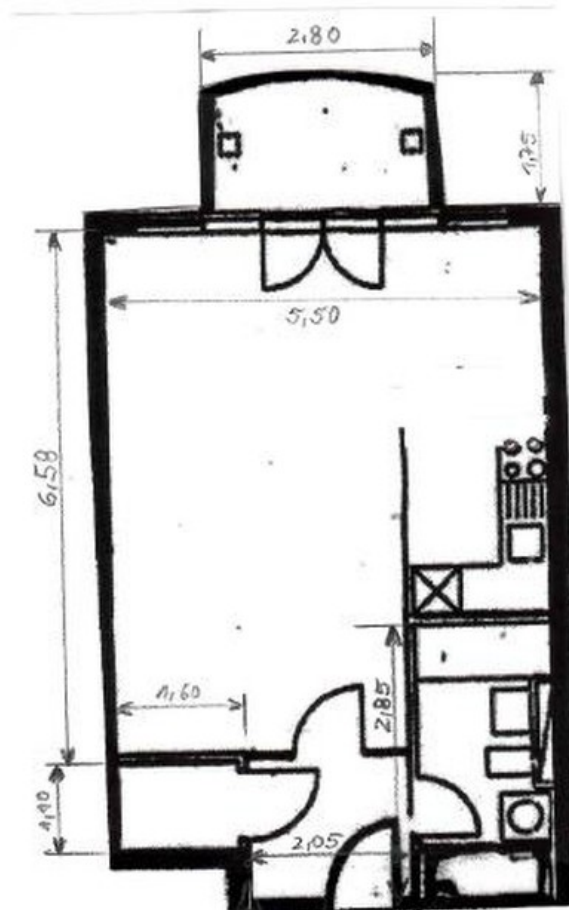
Glasfaser

Exposé - Grundrisse

Rosenstraße 9, 15345 Eggersdorf
WE Haus XIV WE 117

Wohnflächenberechnung / Grundriss

Wohnen / Kochen / Schlafen	31,74 qm
Diele	3,72 qm
Bad	4,50 qm
Abstellraum (AR)	1,73 qm
Balkon (50%)	2,46 qm
Gesamt	44,15 qm



Grundriss

Exposé - Grundrisse

Rosenstraße 9, 15345 Eggersdorf
WE Haus XIV WE 117

Wohnflächenberechnung / Grundriss

Wohnen / Kochen / Schlafen	31,74 qm
Diele	3,72 qm
Bad	4,50 qm
Abstellraum (AR)	1,73 qm
Balkon (50%)	2,46 qm
Gesamt	44,15 qm

