

Exposé

Einfamilienhaus in Bestensee

**Neuwertiges Haus (84 qm) in Bestensee, Ortszentrum,
ruhige Straße**



Objekt-Nr. OM-469660

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.440 € + NK**

Im Wustrocken 7
15741 Bestensee
Brandenburg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2018 | Summe Nebenkosten | 220 € |
| Grundstücksfläche | 400,00 m ² | Mietsicherheit | 4.320 € |
| Etagen | 1 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 01.10.2026 |
| Wohnfläche | 84,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Nutzfläche | 35,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 120 € | Stellplätze | 2 |
| Heizkosten | 100 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Straße in 7 Gehminuten zum Bahnhof befindet diese attraktive Immobilie mit Blick auf den Wald. Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine moderne Wärmepumpe. In Zusammenspiel mit einer modernen Fußbodenheizung ist es auf dem modernsten Energie-Versorgungsstandard. Die Effizienzklasse der Heizung ist sehr gut (Klasse B) und dadurch absolut sparsam.

Durch bodentiefe Fenster in 2 Zimmern sind die Räumlichkeiten sehr offen und hell gestaltet.

Das Haus ist ab Oktober 2026 beziehbar.

Ausstattung

- Diele
- Hauswirtschaftsraum
- Offene Küche mit Wohn-Ess-Bereich
- Bad mit bodentiefer Dusche, Badewanne, Handtuchtrockner
- Gäste-WC
- Gästezimmer/Arbeitszimmer
- Schlafzimmer
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Terrasse
- 3-fach verglaste Fenster, Sicherheitsglas
- ausklappbare Raumpartreppe zum Dachgeschoss
- zusätzliche Nutzfläche für weitere Lagerzwecke im Dachgeschoss
- 2 PKW Stellplätze
- Außenwasserhahn/ Gartenwasserzapfstelle
- alleinige Nutzung und Pflege des gesamten Grundstücks (400 qm)

Küche:

Die Küche ist nicht in der Miete enthalten. Diese kann vom Vor-Mieter gegen einen Vereinbarungspreis übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Unterlagen bei Besichtigung:

- ausgefüllte Selbstauskunft
- letzten 3 Einkommensnachweise

- Schufa-Auskunft

Lage

Direkt vor den südlichen Toren der Millionenstadt Berlin hat dieses Einfamilienhaus seinen Standort, 7 Gehminuten vom Regionalbahnhof entfernt. Bis zum Berliner Hauptbahnhof sind es rund 40 km. Die Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist gut ausgebaut und Sie gelangen schnell in die Berliner Innenstadt. Die Fahrzeit zwischen der Immobilie und dem Berliner Hauptbahnhof beläuft sich auf rund 55 Minuten. Der Flughafen BER ist nur 15 Autominuten und die neue Tesla-Gigafactory nur 30 Autominuten entfernt.

Weiterhin liegt das Objekt in der Nähe von Stränden und Badeseen.

In Laufnähe gibt es Bäckereien, Cafés, Ärzte, Restaurants, Einkaufszentren, Tankstelle, Autowerkstätten, Schulen, Kitas, und eine Post.

Wer die Nähe zur Natur und zur Ruhe sucht, aber nicht auf die Annehmlichkeiten einer Weltstadt verzichten möchte, hat mit diesem Immobilienstandort die perfekte Lage gefunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 73,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad

