

Exposé

Wohnung in Hohen Neuendorf OT Bergfelde

2 Zimmer in Bergfelde Hohen Neuendorf mit TG Stellplatz Einbauküche und Balkon



Objekt-Nr. OM-473231

Wohnung

Vermietung: **1.020 € + NK**

Birkenwerderstr. 2
16562 Hohen Neuendorf OT Bergfelde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	66,20 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	66,20 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	49 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	149 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung zentral in Bergfelde im 1. OG, Gebäude von 1995

Die Wohnung wird aktuell frisch renoviert, im Wohn- und Schlafzimmer ist Laminat ausgelegt. Sie haben einen großen Balkon (10qm, nach hinten raus, sprich nicht zur Hauptstr), der sowohl vom Schlaf- als auch vom Wohnzimmer zu erreichen ist.

Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne.

Im Keller haben Sie einen festen Anschluss für Ihre Waschmaschine, alternativ wäre auch in der Wohnung hierfür Platz.

Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. In der Küche wäre Platz für ein Frühstückstisch.

Praktische Rollläden an den Fenstern und der Balkontür sind vorhanden.

Im Keller des Gebäudes befindet sich ihr fester Tiefgaragenstellplatz.

In der Wohnung befindet sich eine Gastherme, für die Heizung und Warmwasser in der Wohnung, hier müssten sie einen extra Vertrag (wie Strom) mit einem Versorger abschließen, je nach Verbrauch ca. kosten zwischen 60 und 80 Euro im Monat.

Frei ab dem 1. August 2026, bei Bedarf auch später nach Absprache. Besichtigungen jederzeit schon möglich

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete Wohnung 1.020 €

Miete Stellplatz in der Tiefgarage 80 €

Betriebskostenvorauszahlung: 149,99 €

= 1.249,99 €

Zentral gelegen, diverse Einkaufsmöglichkeiten in Fußnähe, zum naheliegenden S-Bahnhof Bergfelde laufen Sie ca. 5 Minuten

Ein Kellerabteil im Keller rundet dieses Angebot ab.

3,5% Staffelmietvertrag im Jahr auf die Kaltmiete

Ausstattung

Keller, Balkon, Einbauküche, Tiefgaragenstellplatz, frisch renoviert

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Heizungsart: Gastherme in der Wohnung

Energieträger: Gas

Makleranfragen nicht erwünscht

Lage

Das Objekt liegt im Zentrum von Bergfelde. Die Immobilie liegt verkehrsgünstig nahe der S-Bahn, über die Sie flexibel und mobil mit den öffentlichen Verkehrsmitteln u.a. schnell nach Berlin fahren können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

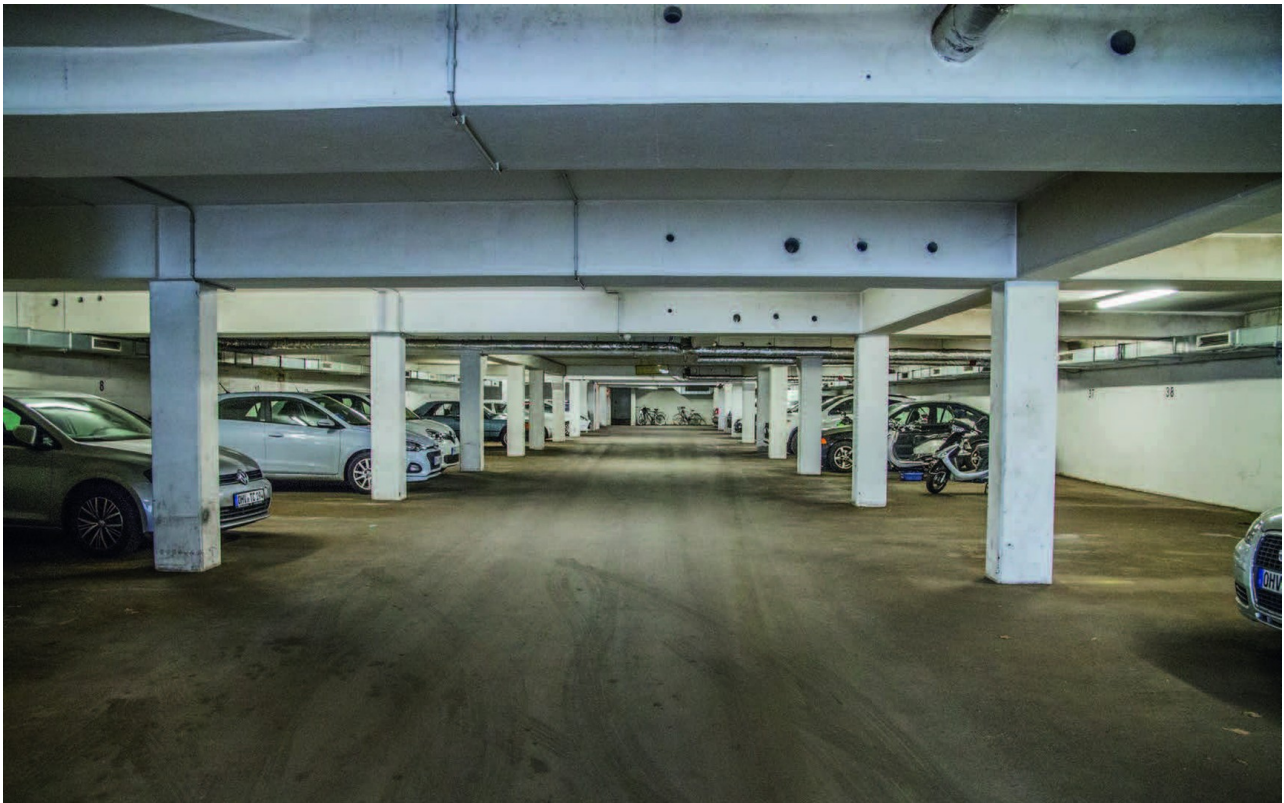


Küche

Exposé - Galerie



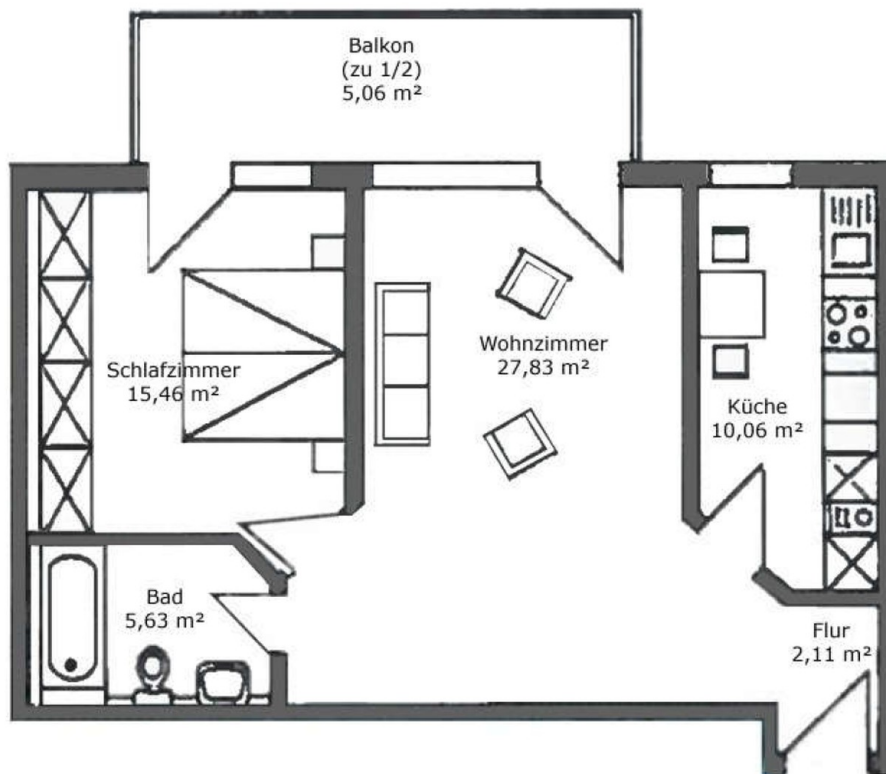
Küche



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss