

Exposé

Erdgeschosswohnung in Niemegk

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Keller in Niemegk zu vermieten



Objekt-Nr. OM-473611

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **960 € + NK**

Ansprechpartner:
Marian

Juristenstraße 1
14823 Niemegk
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	260 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.910 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	70,90 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	26,02 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in der Juristenstraße 1 in 14823 Niemeßk bietet auf ca. 70,9 m² Wohnfläche ein komfortables und durchdachtes Wohnkonzept.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine angenehme Raumgröße sowie vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice und bieten ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien.

Die separate Küche ermöglicht eine funktionale Raumaufteilung, während das Badezimmer den Wohnkomfort abrundet.

Ein besonderes Highlight ist das direkt über eine Innentreppe erreichbare Untergeschoss mit ca. 26 m² zusätzlicher Nutzfläche. Dieses gehört ausschließlich zur Wohnung und eignet sich hervorragend als Hobbyraum, Fitnessbereich, Homeoffice, Lagerfläche oder Werkstatt. Dadurch entsteht ein deutlicher Mehrwert gegenüber vergleichbaren Wohnungen.

Die Wohnung wurde modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Sie verbindet den Charme eines klassischen Hauses mit einer praktischen Raumaufteilung und großzügigen zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten.

Die ruhige Lage in Niemeßk bietet gleichzeitig kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergarten, Schule sowie eine schnelle Anbindung an die Autobahn A9 Richtung Berlin und Leipzig.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die großzügiges Wohnen mit zusätzlichem Platz für Hobbys, Arbeiten oder Stauraum verbinden möchten.

Ausstattung

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer energieeffizienten Bauweise und bietet zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die den Alltag spürbar angenehmer machen.

Herzstück der Wohnung ist die wassergeführte Fußbodenheizung, die in allen Wohnräumen für eine gleichmäßige, angenehme Wärme sorgt und ein besonders komfortables Wohngefühl vermittelt. Große Heizkörper entfallen, wodurch die Räume optimal genutzt und flexibel eingerichtet werden können.

Das Gebäude wurde energetisch modernisiert und verfügt über eine gedämmte Gebäudehülle sowie hochwertige Isolierfenster. Dadurch bleiben die Räume im Winter angenehm warm und entwickeln selbst an heißen Sommertagen ein deutlich angenehmeres Raumklima als viele klassische Altbauwohnungen. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer guten Energieeffizienz und einem reduzierten Heizenergiebedarf.

Ein besonderes Highlight ist der direkt über eine Innentreppe erreichbare Untergeschossbereich mit ca. 26 m² zusätzlicher Nutzfläche. Dieser erweitert die Wohnung erheblich und eignet sich ideal als Homeoffice, Hobbyraum, Fitnessbereich, Werkstatt oder großzügiger Stauraum. Eine Nutzungsmöglichkeit, die in dieser Form nur selten angeboten wird.

Abgerundet wird das Angebot durch einen ruhigen, geschützten Innenhof, der ausschließlich den Bewohnern des Hauses zur Verfügung steht. Ob zum Entspannen, Lesen, Grillen oder für gemütliche Sommerabende – dieser Außenbereich schafft zusätzlichen Wohnwert und eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre.

Die gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, energieeffizienter Bauweise, zusätzlicher Nutzfläche und ruhiger Wohnlage macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und langfristig angenehmes Wohnen legen.

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Highlights auf einen Blick

- ✓ ca. 70,9 m² Wohnfläche
- ✓ ca. 26 m² zusätzliche Nutzfläche mit direktem Zugang aus der Wohnung
- ✓ Wassergeführte Fußbodenheizung
- ✓ Energetisch modernisiertes Gebäude
- ✓ Moderne Isolierfenster
- ✓ Angenehmes Raumklima – auch im Sommer
- ✓ Ruhiger Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung
- ✓ Schnelle Anbindung an die A9 – Berlin in ca. 60 Minuten
- ✓ Ideal für Homeoffice, Paare und kleine Familien

Hinweis: Die Einbauküche (inkl. Bosch Geschirrspülmaschine, Arbeitsplatte, Edelstahlspüle und Armatur) ist nicht Bestandteil des Mietvertrags und muss vom Vormieter gegen Ablöse übernommen werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Juristenstraße 1 in 14823 Niemegk, einer charmanten Kleinstadt im Landkreis Potsdam-Mittelmark. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und bietet eine hohe Lebensqualität.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke, Ärzte, Kindergarten und Grundschule sind in wenigen Minuten erreichbar. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie die reizvolle Natur des Flämings laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür ein.

Ein besonderer Standortvorteil ist die schnelle Anbindung an die Autobahn A9. Berlin ist in rund einer Stunde erreichbar, Potsdam in ca. 45 Minuten und Leipzig ebenfalls in etwa einer Stunde. Damit eignet sich die Lage ideal für Berufspendler, die die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfeldes genießen möchten, ohne auf die Nähe zu einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands verzichten zu müssen.

Die Kombination aus bezahlbarem Wohnraum, naturnahem Umfeld und der guten Erreichbarkeit der Hauptstadt macht Niemegk zu einem zunehmend gefragten Wohnstandort für Singles, Paare und Familien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	140,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Separate Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

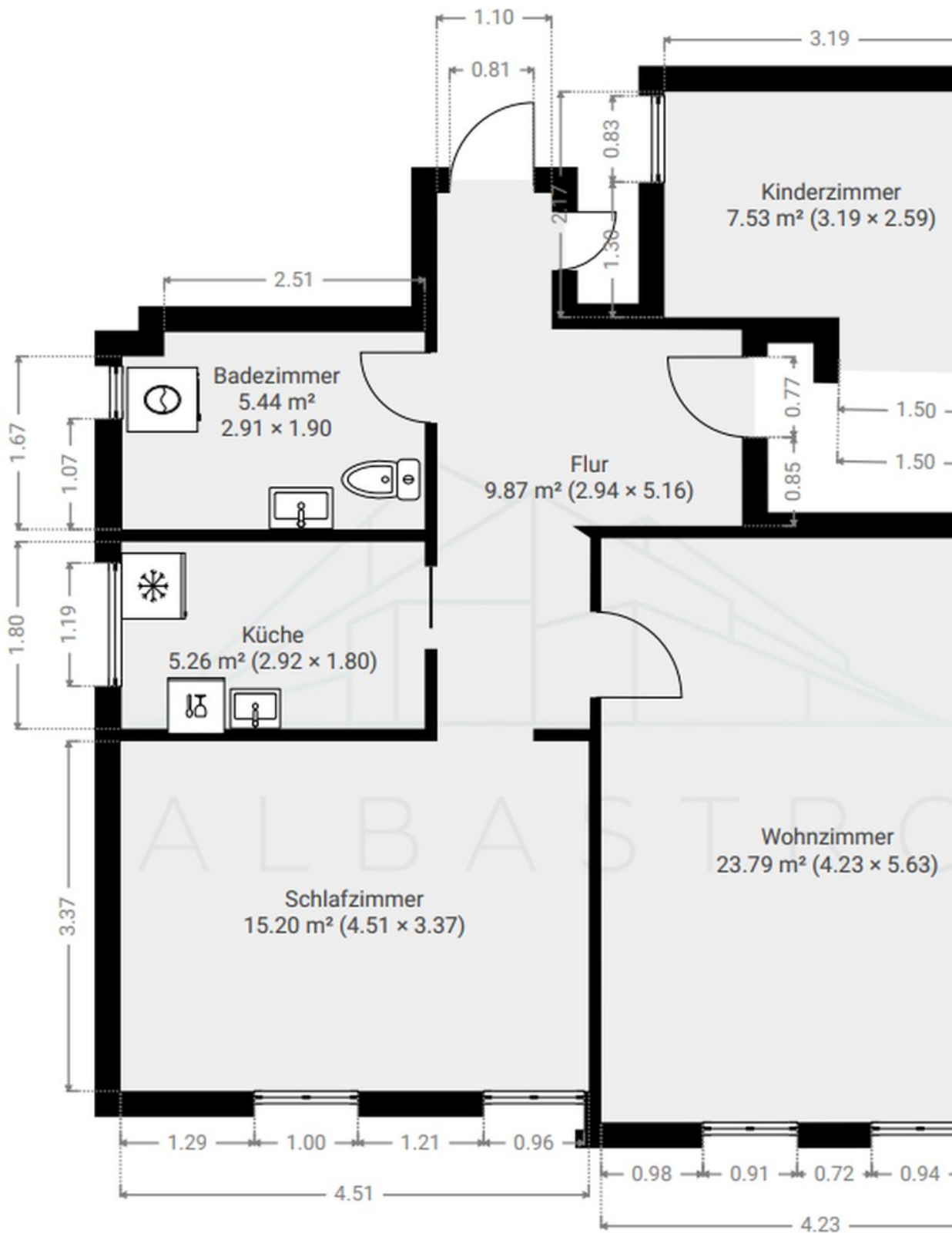


Wohnzimmer



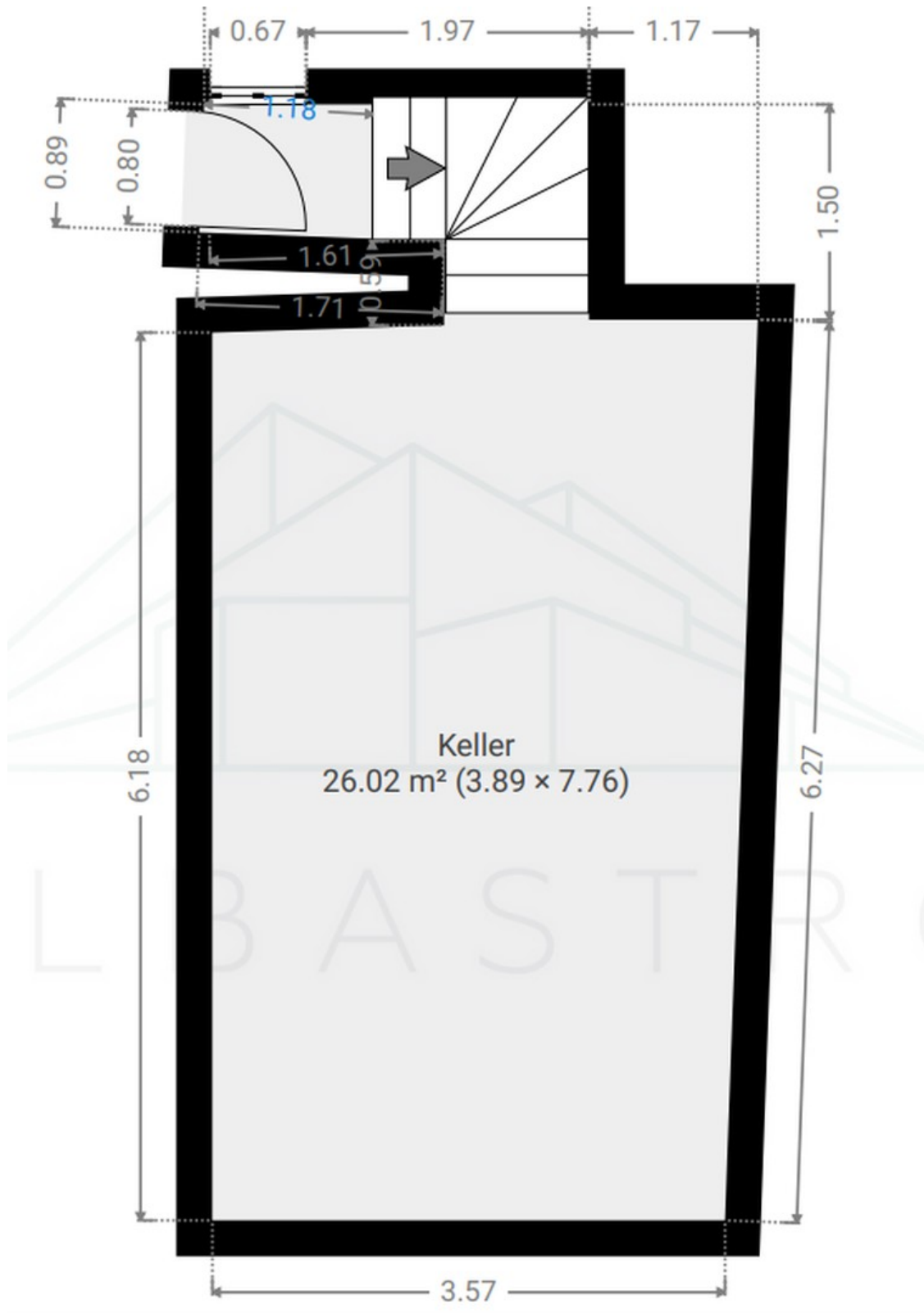
Kinderzimmer / Büro

Exposé - Grundrisse



EG grundriss.

Exposé - Grundrisse



KG grundriss.