

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Nauen

### Schöne helle Wohnung über 2 Etagen mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-294739

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.260 € + NK**

Ansprechpartner:  
Matthias Guse  
Telefon: 033230 20588

Staffelder Strasse, 12  
14641 Nauen  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1998	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.780 €
Zimmer	5,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	167,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	240 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	440 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegte Dachgeschoßwohnung über 2 Etagen mit Einbauküche, Balkon und 300m<sup>2</sup> großem Garten.

Sehr gut für Familien mit 1-3 Kinder geeignet, maximal 5 Personen im Haushalt.

Es sind 3 Wohnungen und ein Büro im Wohnhaus vorhanden. Die zukünftigen Mieter müssen zu den vorhandenen Mietern passen.

Keine Vermietung an Mietzahlung durch das Jobcenter.

5 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Schlafzimmer mit Einbauschränk, Bad mit großer Eckbadewanne und Dusche.

Kellerraum beheizt.

Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Der Garten ist ca. 300m<sup>2</sup> groß, es darf ein Gartenhaus und Pool aufgestellt werden.

30Euro/Monat pauschal für Gartenwasser und Gartenstrom 230V.

## Ausstattung

Im Keller befindet sich ein großer Party- und Weinkeller, der nach Absprache für den eigenen Gebrauch gemietet werden kann.

Zusätzlich kann im Keller ein Bad mit WT, WC, Dusche und Waschmaschinenanschluss gemietet werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Das Haus erhält 2024 noch eine energiesparende Wärmepumpe.

Hunde sind nicht erwünscht.

## Lage

Der Ortsteil Börnicke liegt ca. 10 Kilometer nordöstlich von Nauen an der Bundesstraße 273 zwischen Nauen und Kremmen und ca. 4 km entfernt vom Anschluss Kremmen (AS 25) der Bundesautobahn 24.

Im Ortsteil befindet sich ein Bäcker, Arzt, Autohaus, Feuerwehr, Seniorenheim und Busanschluss.

Der Bus fährt nach Nauen, Fehrbellin, Berlin/Spandau

Der Kindergarten ist 2km entfernt.

In Nauen/Stadt sind Schulen, Gymnasium, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Krankenhaus, Freibad, Bahnhof

und vieles mehr vorhanden.

Die Regionalbahn fährt alle 30min nach Berlin und Richtung Ostsee.

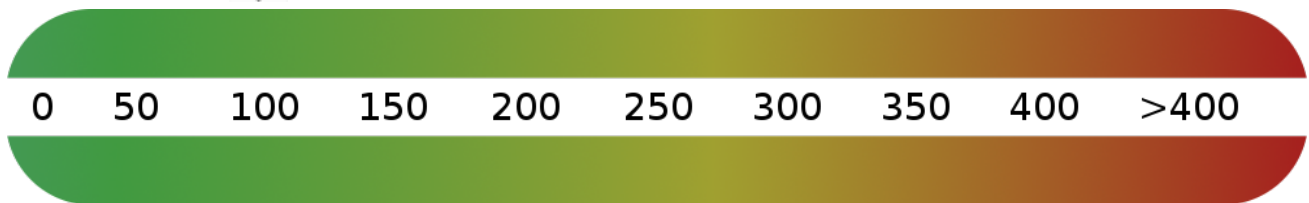
Mit dem Auto ist man nach 25km über die BAB in 20min am Stadtrand von Berlin.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie

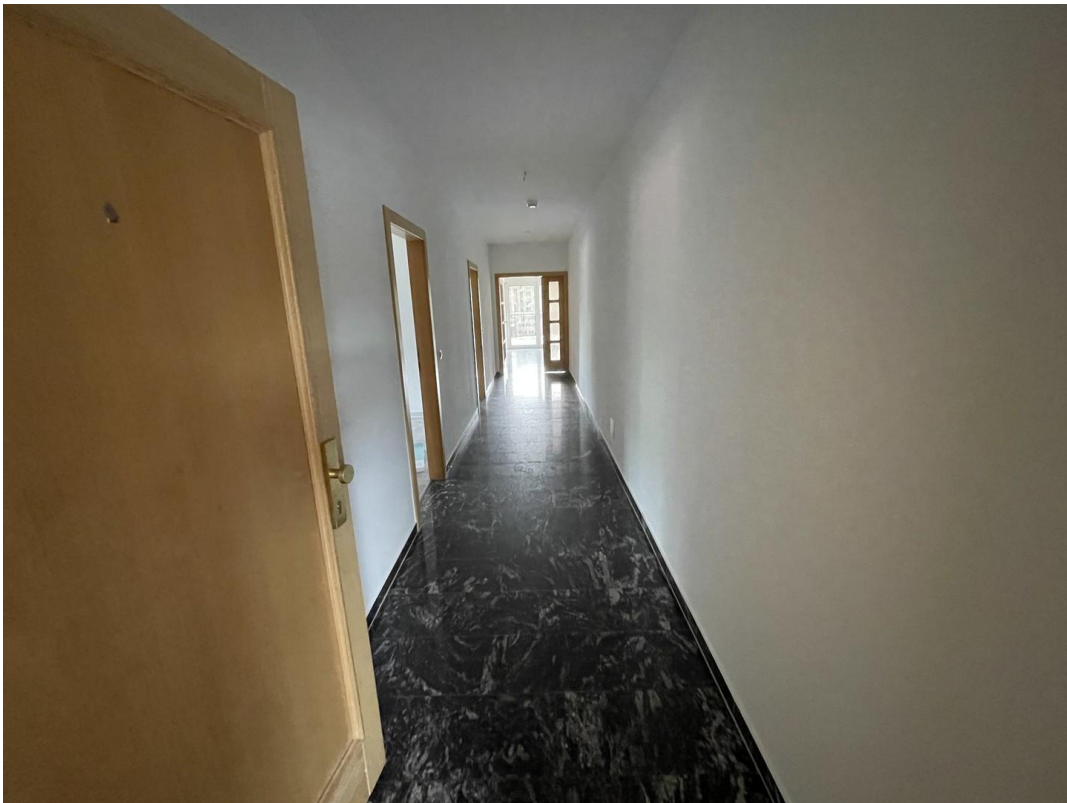


SZ Eltern

# Exposé - Galerie



SZ Eltern



Flur



# Exposé - Galerie



Küche

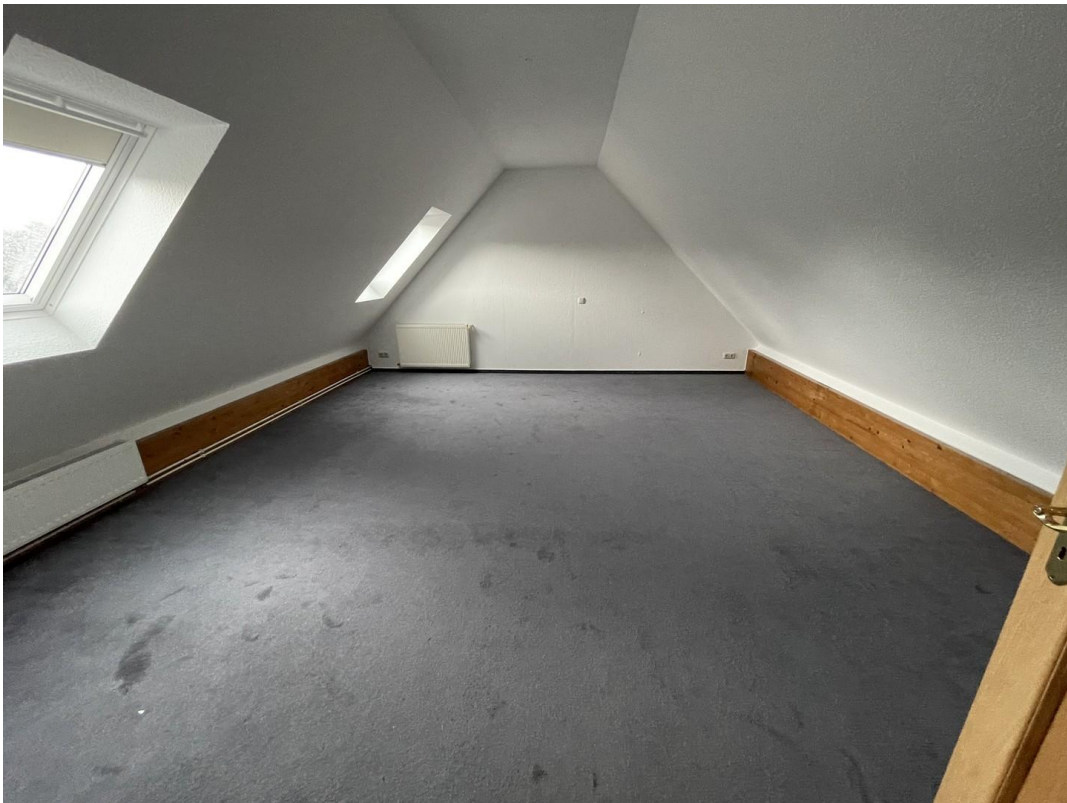


Wohnen

# Exposé - Galerie



KZ1



KZ2



# Exposé - Galerie



KZ2



KZ1



# Exposé - Galerie



Garten



Garten



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

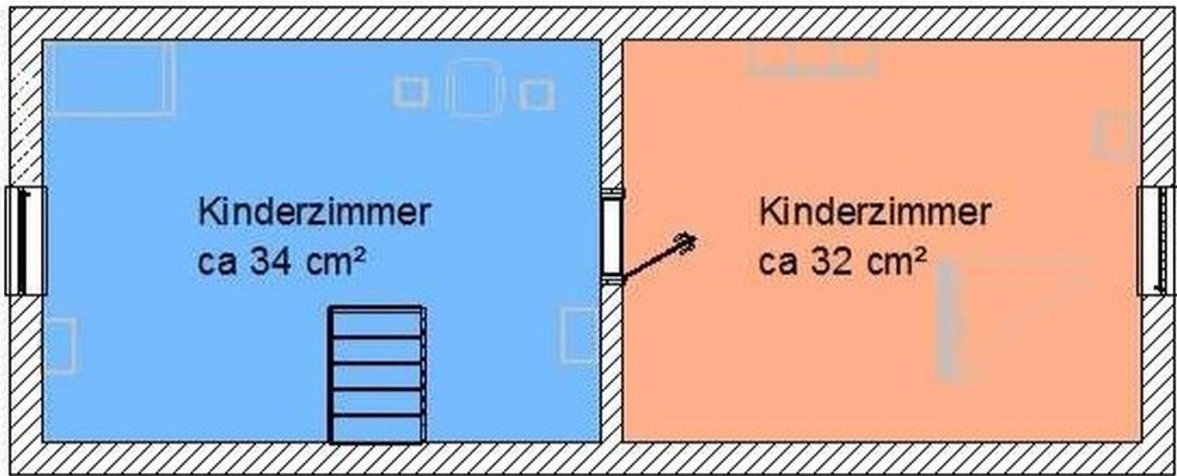
# Exposé - Galerie



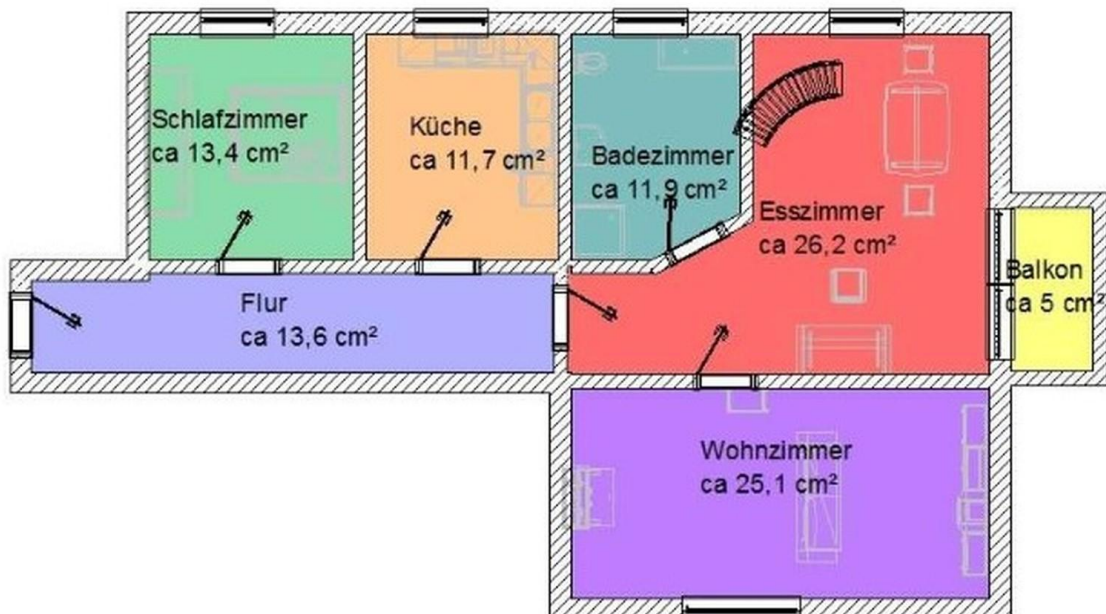
Bad



# Exposé - Grundrisse



DG



1.OG