

# Exposé

## Einfamilienhaus in Brandenburg - Brieselang

**BEFRISTET: Preiswertes 5-Zimmer-Einfamilienhaus mit gehobener Innenausstattung und EBK in Brieselang**



Objekt-Nr. **OM-315120**

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dmitry

Rotdornallee 1b  
14656 Brandenburg - Brieselang  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	5.000 €
Grundstücksfläche	466,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	141,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	9,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

BEFRISTETE Vermietung Nov. 2024 - Dez. 2026

Fast alles ist vorhanden (außer Möbel):

- eine moderne Küche von IKEA und
- die gesamte Innenbeleuchtung.
- weitere Innenausstattung kann auf Wunsch vorgenommen werden.

Zur befristeten Vermietung ab November (ggf. Dezember) 2024 bis Dezember 2026 steht ein wunderschöner Neubau in Brieselang (14656) bei Berlin zur Verfügung. Das Haus befindet sich in einer günstigen Lage, nur 30 Minuten mit der Regionalbahn zum Berliner Hauptbahnhof und dem Zoologischen Garten.

Es handelt sich um ein Effizienzhaus 55 mit moderner Wärmepumpentechnik. Auf dem Grundstück stehen Ihnen zwei Stellplätze sowie Außenanlagen wie eine Terrasse, eine Zufahrt und ein Eingangspodest zur Verfügung. Ein zusätzlicher Abstellraum befindet sich auf dem Dachboden.

## Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist sehr hochwertig und modern. Zu den Highlights gehören elektrische Rollläden an allen Fenstern, Fußbodenheizung durch eine moderne Wärmepumpe, Bodenfliesen in Bad und WC sowie eine bodengleiche Dusche. Markenprodukte wie Villeroy & Boch und Grohe sorgen für eine hochwertige Ausstattung. Zudem verfügt das Haus über eine dreifach isolierte Verglasung.

Der Innenbereich des Hauses wird im August/September renoviert und umfasst Folgendes:

Neues Malervlies in Weiß

Heller Laminatboden in Arcadia Weiß

Eine moderne Küche von IKEA

Installation von Innenleuchten

Weitere individuelle Innenausbauarbeiten sind auf Wunsch möglich.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

- mieterselbstauskunft erforderlich
- ohne Wohngeld und JobCenter

## Lage

In einer ruhigen Lage in Brieselang gelegen, bietet dieses Haus eine ideale Umgebung zum Wohnen. Der Regionalbahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar, was Ihnen eine bequeme Anbindung an die Region und die nahegelegene Hauptstadt Berlin ermöglicht (nur 30 Minuten mit der Regionalbahn zum Berliner Hauptbahnhof und dem Zoologischen Garten).

Brieselang selbst ist eine äußerst beliebte und familienfreundliche Gemeinde am westlichen Stadtrand von Berlin. Die Umgebung ist von einer wunderschönen Naturlandschaft umgeben und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten im Freien ein. In der Nähe befinden sich beliebte Ausflugsziele wie die Döberitzer Heide, Karls Erdbeerhof und das Outlet Center.

Darüber hinaus bietet Brieselang eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und anderen wichtigen Einrichtungen. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ohne weit fahren zu müssen.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten, indem Sie in dieser ruhigen Lage wohnen, die sowohl die Nähe zur Natur als auch eine gute Anbindung an die Stadt bietet. Nehmen Sie sich Zeit, die Vorzüge dieser attraktiven Gemeinde zu entdecken und genießen Sie ein angenehmes Leben in Brieselang.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

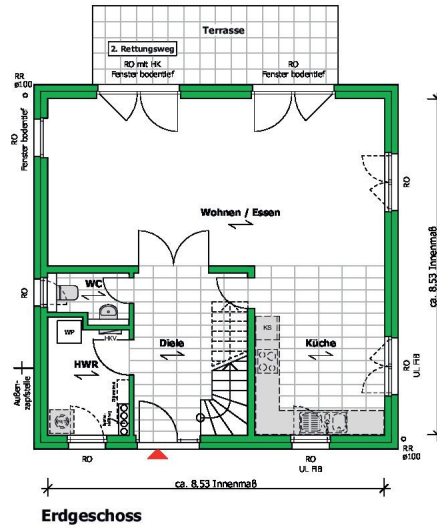


# Exposé - Grundrisse

## Brieselang · Rotdornallee

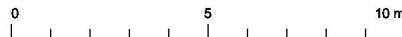
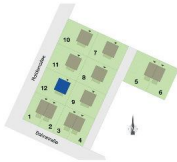
Stadtvilla 12 · 4,5 Zimmer · ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	36,2
Küche	13,7
WC	2,4
Diele	11,8
HAR (Hausanschlussraum)	5,8
Terrasse (Nfl. 12,5 m <sup>2</sup> )	6,2
<b>Gesamt</b>	<b>76,1</b>



- = Verlegerichtung Parkett / Fliesen
- RO = Rolläden
- RO mit HK = Rolläden mit Handkurbel
- KS = Küchschrank
- WM = Waschmaschine
- TR = Trockner
- HKH = Handtuchheizkörper
- HKV = Heizkreisverteiler
- UV = Untervertelung Elektrik
- UL FIB = Unterlicht Fest im Blendrahmen (Küchenfenster)

**Hinweis:**  
Es handelt sich ausschließlich nicht um Ausführungspläne. Bei den angegebenen Maßen handelt es sich um Richtmaße. Die Maße sind nicht verbindlich, es handelt sich um circa-Maße, die im fertigen Zustand abweichen können. Der Grundriss ist für die Planung des Innenausbaus und der Möblierung nicht geeignet. Maße zu diesem Zweck sind vor Ort zu nehmen.



Maßstab 1:100

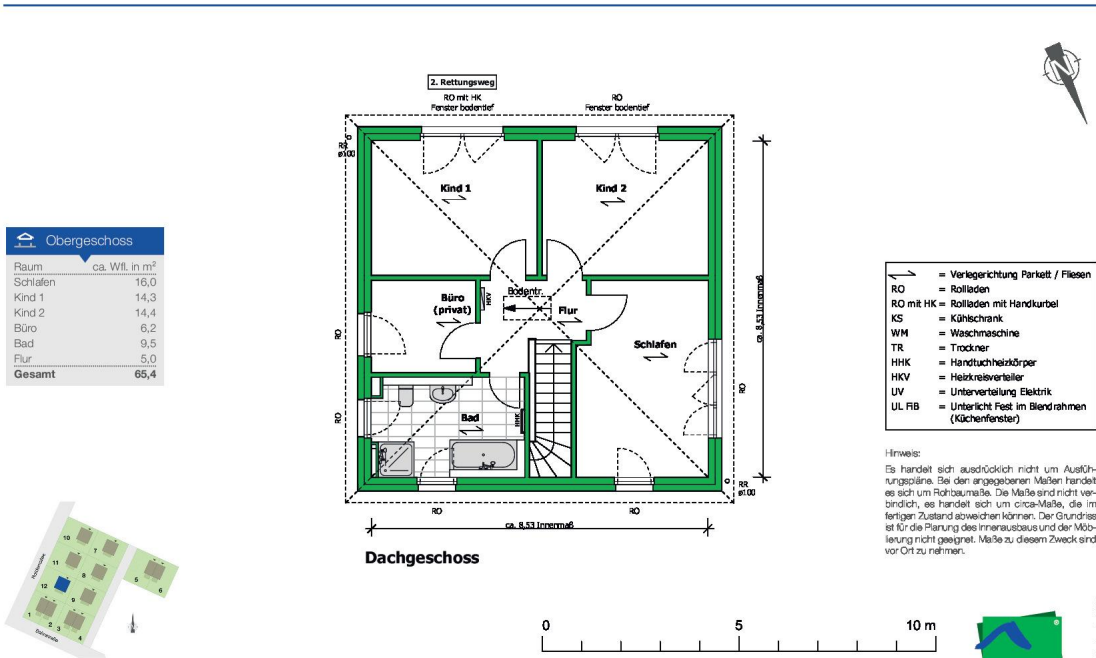
HELMA Wohnungsbau GmbH · Zum Meersefeld 4 · 31275 Lehrte · www.HELMA-WB.de



# Exposé - Grundrisse

## Brieselang · Rotdornallee

Stadtvilla 12 · 4,5 Zimmer · ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche



HELMA Wohnungsbau GmbH · Zum Meersefeld 4 · 31275 Lehrte · www.HELMA-WB.de



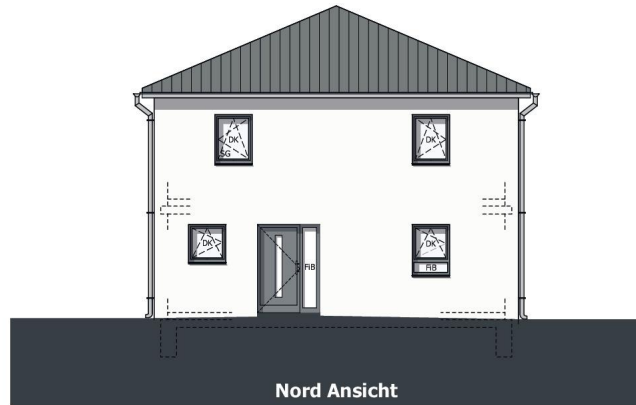
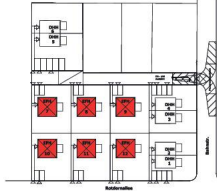
Maßstab 1:100

# Exposé - Grundrisse

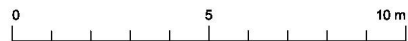
Brieselang · Rotdornallee

Ansicht Nord · Stadt villen

20210831 "BRIRO" Einfamilienhaus  
Brieselang Rotdornallee / Bahnstr.



D	= Drehflügel
DK	= Dreh-/Kippflügel
DF	= Dach-/Sicherflügel
FB	= Fest im Blechrahmen
SG	= Sicherheitsglas
UL	= Unlericht
2. RW	= 2. Rettungsweg



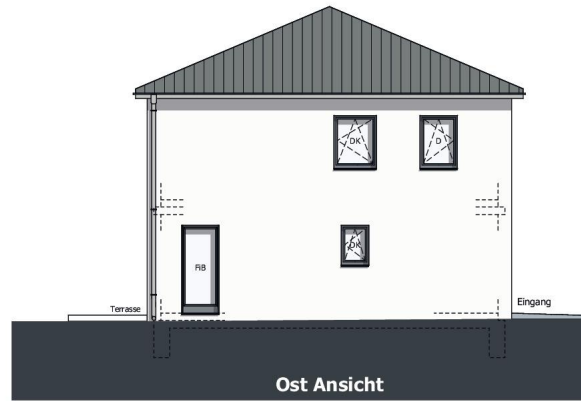
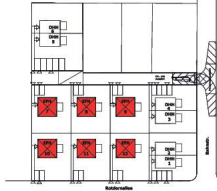
HELMA Wohnungsbau GmbH · Zum Meersefeld 4 · 31275 Lehrte · www.HELMA-WB.de

# Exposé - Grundrisse

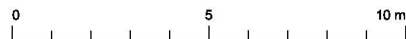
## Brieselang · Rotdornallee

Ansicht Ost · Stadt villen

20210831 "BRIRO" Einfamilienhaus  
Brieselang Rotdornallee / Bahnstr.



D	= Drehflügel
DK	= Dreh-/Kippflügel
DF	= Dach-/Sicherflügel
FB	= Fest im Blechrahmen
SG	= Sicherheitsglas
UL	= Unlicht
2. RW	= 2. Rettungsveg



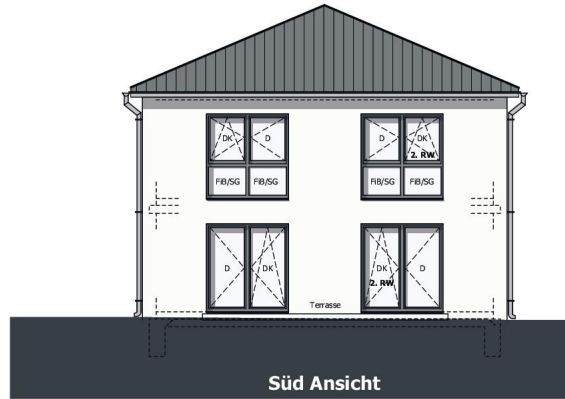
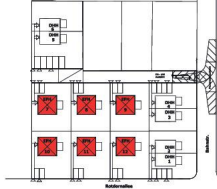
HELMA Wohnungsbau GmbH · Zum Meersefeld 4 · 31275 Lehrte · www.HELMA-WB.de

# Exposé - Grundrisse

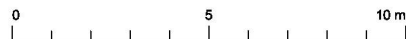
Brieselang · Rotdornallee

Ansicht Süd · Stadt villen

20210831 "BRIRO" Einfamilienhaus  
Brieselang Rotdornallee / Bahnstr.



D	= Drehflügel
DK	= Dreh-/Kippflügel
DF	= Dachflüchfenster
FB	= Füst im Blechrahmen
SG	= Sicherheitsglas
UL	= Unlericht
2. RW	= 2. Rettungsveg



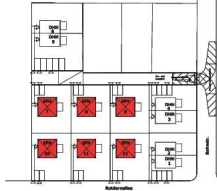
HELMA Wohnungsbau GmbH · Zum Meersefeld 4 · 31275 Lehrte · www.HELMA-WB.de

# Exposé - Grundrisse

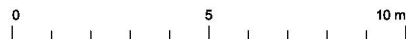
## Brieselang · Rotdornallee

Ansicht West · Stadt villen

20210831 "BRIRO" Einfamilienhaus  
Brieselang Rotdornallee / Bahnstr.



D	= Drehflügel
DK	= Dreh-/Kippflügel
DF	= Dachflügel
FIB	= FIB im Blechrahmen
SG	= Sicherheitsglas
UL	= Unlericht
2. RW	= 2. Rettungsveg



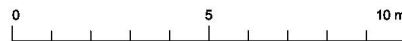
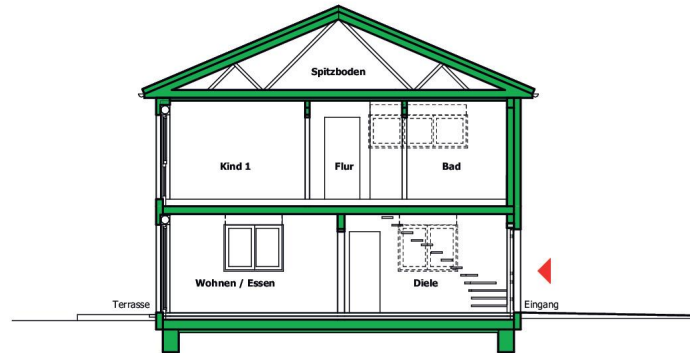
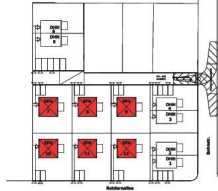
HELMA Wohnungsbau GmbH · Zum Meersefeld 4 · 31275 Lehrte · www.HELMA-WB.de

# Exposé - Grundrisse

Brieselang · Rotdornallee

Schnitt · Stadtvillen

20210831 "BRIRO" Einfamilienhaus  
Brieselang Rotdornallee / Bahnstr.



HELMA Wohnungsbau GmbH · Zum Meersefeld 4 · 31275 Lehrte · www.HELMA-WB.de

