

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Ludwigsfelde

### Helle 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und Parkplatz in Ludwigsfelde-Genshagen



Objekt-Nr. OM-316559

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **598 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Deffge

Waldblick 8  
14974 Ludwigsfelde  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	41,26 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	2. OG
Heizkosten	65 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung bietet auf 41 qm Wohnfläche alles, was man sich von einer gemütlichen und modernen Wohnung wünscht. Der große Wohnraum mit 25 qm und die hohen Decken schaffen eine angenehme und luftige Wohnatmosphäre. Dank der großen Fenster ist die Wohnung sehr hell und lichtdurchflutet.

Die Wohnung verfügt zudem über eine praktische Küche, ein gepflegtes Bad und einen geräumigen Flur. Der schöne Balkon bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen und Genießen der frischen Luft. Der Wohnraum ist perfekt für Singles oder Paare, die einen schönen Rückzugsort in einer familienfreundlichen Umgebung suchen.

Die Wohnung ist ab dem 15.11. oder nach Absprache bezugsbereit und eignet sich ideal für Personen, die eine gute Anbindung an Berlin schätzen.

## Ausstattung

- Großzügiger Wohnbereich mit 25 qm und hohen Decken
- Helle und freundliche Räume durch große Fenster
- Schöner Balkon mit schönem Ausblick
- Gepflegtes Badezimmer
- Dachgeschosslage mit viel Privatsphäre
- Zentralheizung für angenehmen Wohnkomfort
- Parkplatz zur Wohnung wird für €40 pro Monat vermietet

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Für die Anmietung der Wohnung sind folgende Unterlagen erforderlich:

- Selbstauskunft
- Schufa-Bonitätsauskunft
- Mietzahlungsbestätigung/Mietschuldenfreiheitsbestätigung
- Einkommensnachweis
- Identitätsnachweis (bei Vertragsabschluss)

Haustiere sind nach Vereinbarung erlaubt. Die Kaution beträgt €1500.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der familienfreundlichen und ruhigen Umgebung von Ludwigsfelde, Ortsteil Genshagen, in der Straße „Waldblick“. Hier wohnen Sie in einer grünen, idyllischen Lage, umgeben von Wäldern und Natur. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung an die Hauptstadt Berlin. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn oder Bundesstraße und sind so schnell im Stadtzentrum von Berlin oder den umliegenden Städten. Der Bahnhof Ludwigsfelde bietet zudem eine weitere praktische Option für den Nahverkehr.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	141,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

