Exposé

Wohnung in Werneuchen

Helle 2-Zimmer Wohnung im Herzen von Werneuchen!

Objekt-Nr. OM-319019

Wohnung

Vermietung: **810 € + NK**

Ansprechpartner:
Fr. Deffge

16356 Werneuchen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1870	Mietsicherheit	2.025 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	60,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	55 €	Badezimmer	1
Heizkosten	55 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage am Marktplatz von Werneuchen. Mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare. Die hellen Zimmer schaffen eine einladende Atmosphäre und ermöglichen eine individuelle Gestaltung.

Besonders hervorzuheben ist die helle Küche, die Raum für kulinarische Entfaltung bietet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die Ihnen Komfort für den Alltag bietet. Im Schlafzimmer und im Wohnzimmer wird der derzeitige Teppichboden entfernt, sodass ein Laminatboden sichtbar wird – ideal für eine ansprechende Einrichtung.

In Absprache kann der Garten mitgenutzt werden, was Ihnen zusätzlichen Raum im Freien bietet.

Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Trotz der zentralen Lage ist die Wohnung ruhig gelegen, sodass Sie sowohl die Vorzüge der Innenstadt als auch die Ruhe Ihres Zuhauses genießen können.

Konditionen:

Kaltmiete: €810/Monat

Nebenkosten (inkl. Heizkosten): €110/Monat

Warmmiete: €920/Monat

Optionaler Stellplatz: €30/Monat

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die das Leben in der Stadt schätzen und Wert auf Komfort legen. Das früheste Einzugsdatum ist der 01.01.2025, aber gerne auch nach Vereinbarung.

Hinweis: Da sich der derzeitige Mieter noch in der Wohnung befindet, wurden einige Bilder mit Hilfe von KI bearbeitet, um persönliche Gegenstände zu entfernen. Zudem wurden ggf. Möbel virtuell hinzugefügt, damit potenzielle Mieter sich die Räume besser mit Einrichtung vorstellen können.

Ausstattung

- Großzügiger Wohnbereich mit 60 qm

- Laminatboden Ausstattung

- Badezimmer mit Badewanne

- Stellplatz für lediglich €30/Monat

- Küche kann wahlweise für 450 € mit allen Geräten bis auf den Kühlschrank abgekauft werden.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine gelungene Kombination aus Komfort, Funktionalität und einem einladenden Wohnambiente.

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Garten

Sonstiges

Für die Anmietung der Wohnung sind folgende Unterlagen erforderlich:

- Selbstauskunft

- Schufa-Bonitätsauskunft

- Mietzahlungsbestätigung/Mietschuldenfreiheitsbestätigung

- Einkommensnachweis

- Identitätsnachweis (bei Vertragsabschluss)

Haustiere sind nach Vereinbarung erlaubt.

Lage

Die Wohnung am Marktplatz in Werneuchen besticht durch ihre zentrale Lage und die hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte. Werneuchen bietet eine charmante Kleinstadtatmosphäre.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: In unmittelbarer Nähe befinden sich Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, sodass Sie schnell und bequem nach Berlin und in die Umgebung gelangen.

In der näheren Umgebung finden Sie Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten, die das Leben in Werneuchen besonders attraktiv machen.

Werneuchen kombiniert die Vorzüge einer Stadt mit der Ruhe und Geborgenheit einer Kleinstadt, was die Lage dieser Wohnung besonders begehrt macht.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Garten

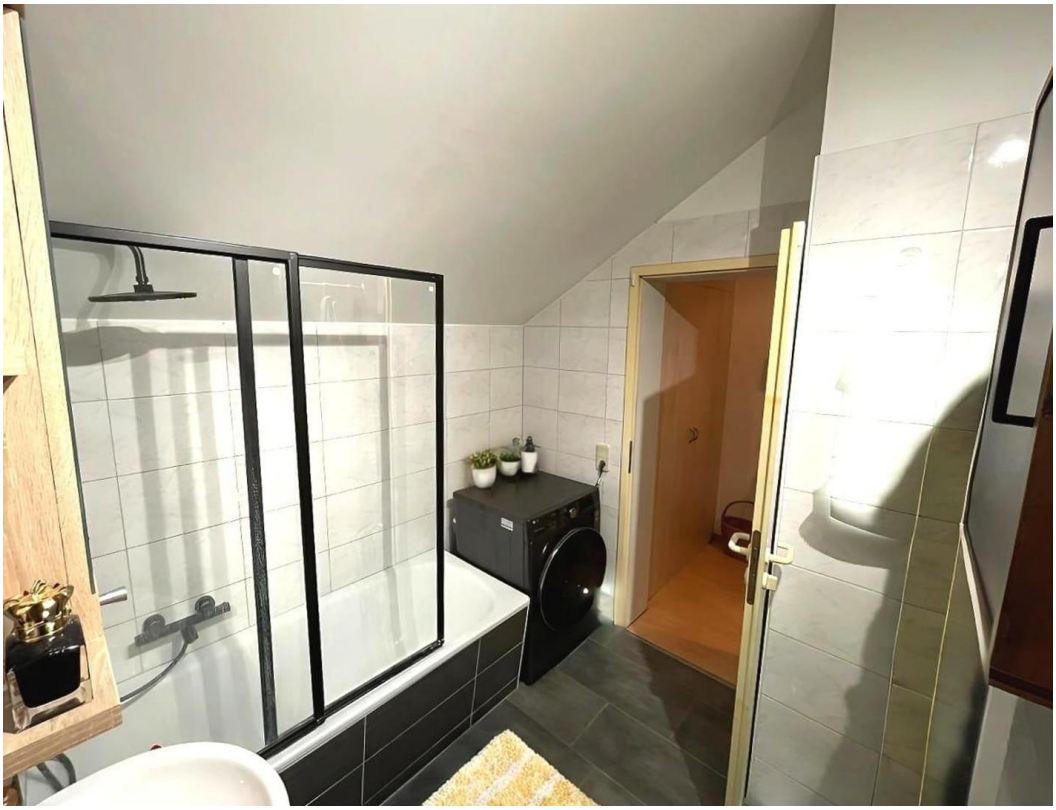
Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Küche

Exposé - Galerie

Wohnzimmer



Badezimmer