

Exposé

Wohnung in Nauen

Moderne 2-Zimmer-Wohnungen in Berge bei Nauen - barrierefrei & energieeffizient



Objekt-Nr. OM-324746

Wohnung

Vermietung: **722 € + NK**

Hamburger Allee 51
14641 Nauen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	2.166 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	56,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	56 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	176 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der ruhigen, aber gut angebundenen Ortschaft Berge bei Nauen entsteht auf einem ehemaligen Dreiseithof ein Neubau mit acht 2-Zimmer-Wohnungen, die durch ihre moderne, barrierefreie Bauweise und ihre energieeffiziente Ausstattung überzeugen. Besonders Senioren und Menschen mit eingeschränkter Mobilität finden hier ein

komfortables Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnungen befinden sich derzeit noch im Bau, und eine Bezugfertigkeit ist für April 2025 geplant.

Die Wohnungen im Überblick:

Größen: 41 bis 75 m² mit jeweils zwei gut geschnittenen, helle Zimmern

Balkon/Terrasse: Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse, die zum Entspannen einlädt

Barrierefreiheit: Die Wohnungen sind barrierefrei zugänglich, sodass Sie bequem ohne Stufen oder Schwellen wohnen können

Energieeffizienz: Modernste Bauweise mit energiesparender Technik für niedrige Nebenkosten und angenehmes Raumklima

Lage: Ruhige, grüne Umgebung in Berge bei Nauen mit Anbindung an die Infrastruktur von Nauen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel

Ausstattung

Moderne Einbauküche: Jede Wohnung wird mit einer wertigen Einbauküche eines regionalen Anbieters ausgestattet

Fußbodenheizung: In allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme und Komfort

Bodengleiche Dusche: Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet – pflegeleicht & komfortabel

Aufzug: Der Aufzug ermöglicht barrierefreien Zugang zu allen Etagen

Parkplatz: Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Fahrrad- und PKW-Parkplatz direkt am Gebäude

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Fertigstellung und Bezugfertigkeit:

Die Wohnungen befinden sich derzeit noch im Bau und werden voraussichtlich im April 2025 fertiggestellt und bezugsfertig sein.

Aktuelle Verfügbarkeiten:

WE 01: Erdgeschoss (linksseitig), 75m² Wohnfläche, Terrasse, Einbauküche. 968€ Nettokaltmiete. - frei -

WE 02: Erdgeschoss (rechtsseitig), 63m² Wohnfläche, Terrasse, Einbauküche. 799€ Nettokaltmiete. - frei -

WE 03: erstes Obergeschoss (linksseitig), 67m² Wohnfläche, Balkon, Einbauküche. 865€ Nettokaltmiete. - frei -

WE 04: erstes Obergeschoss (mittig), 42m² Wohnfläche, Balkon, Einbauküche. 567€ Nettokaltmiete. - frei -

WE 05: erstes Obergeschoss (rechtsseitig), 57m² Wohnfläche, Balkon, Einbauküche. 735€ Nettokaltmiete. - frei -

WE 06: zweites Obergeschoss (linksseitig), 56m² Wohnfläche, Balkon, Einbauküche. 722€ Nettokaltmiete. - frei -

WE 07: zweites Obergeschoss (mittig), 42m² Wohnfläche, Balkon, Einbauküche. 567€ Nettokaltmiete. - frei -

WE 08: zweites Obergeschoss (rechtsseitig), 50m² Wohnfläche, Balkon, Einbauküche. 675€ Nettokaltmiete. - frei -

zzgl. 40 Euro Stellplatz und 60 Euro Einbauküche

Lage

Hervorragend geeignet für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität durch barrierefreies Wohnen mit moderner Ausstattung und hoher Lebensqualität

Energieeffizienter Neubau mit niedrigen Betriebskosten

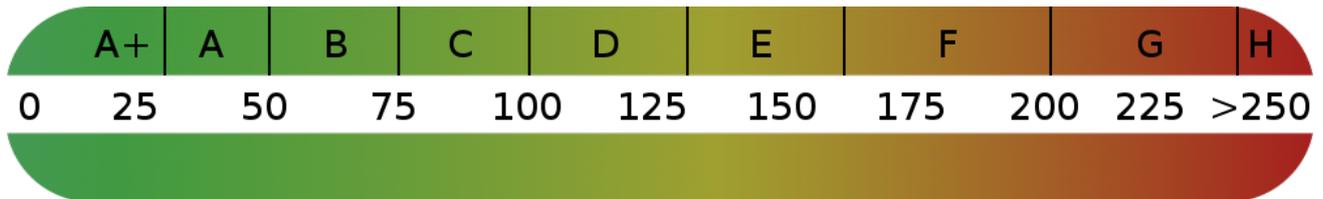
Ruhige Lage in Berge bei Nauen, dennoch gut an die Umgebung angebunden

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	11,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



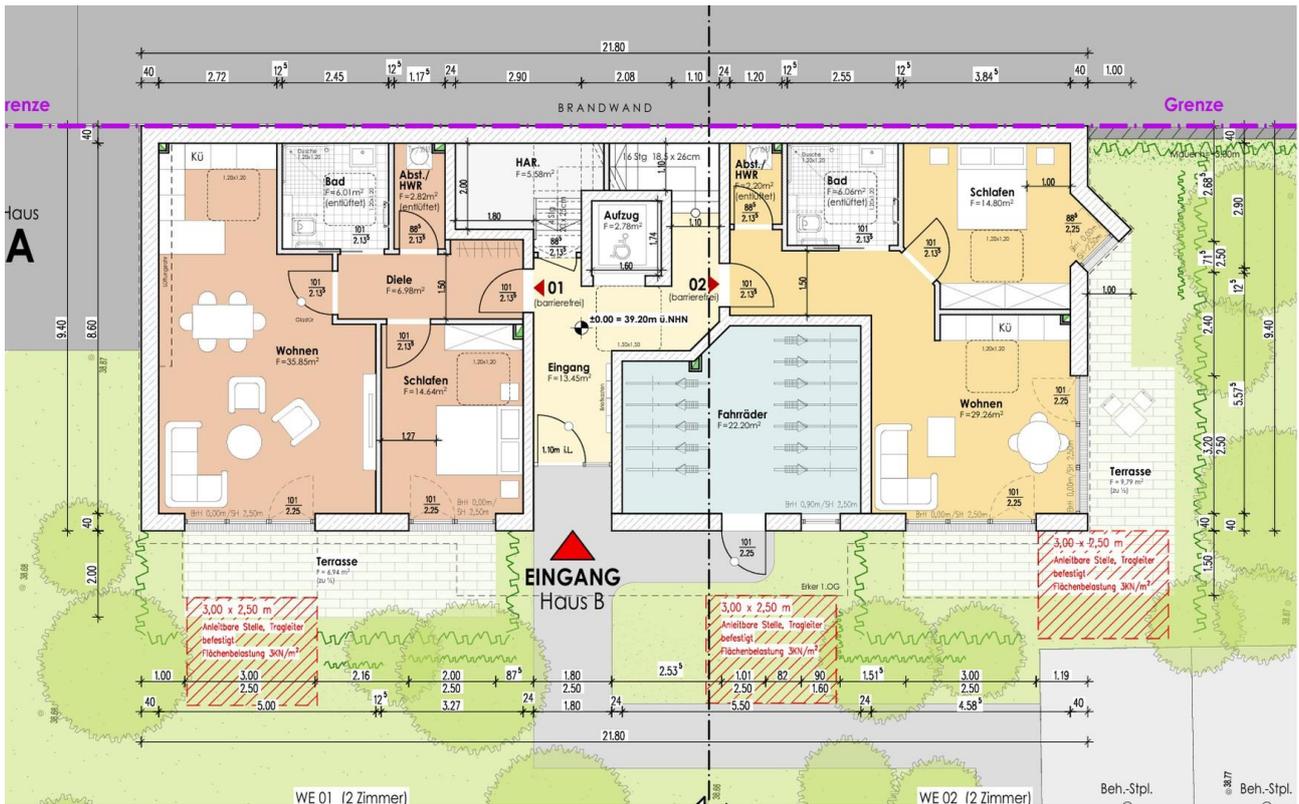
Baufortschritt 12.2024

Exposé - Grundrisse



Lageplan

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

