

Exposé

Reihenendhaus in Ahrensfelde

Familienfreundliches Reihenendhaus mit Blick ins Grüne & Whirlpool



Objekt-Nr. **OM-326563**

Reihenendhaus

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Mathias Voigt

16356 Ahrensfelde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2004	Summe Nebenkosten	330 €
Grundstücksfläche	304,00 m ²	Mietsicherheit	5.550 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	102,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	14,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Carports	1
Nebenkosten	180 €	Stellplätze	2
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein gepflegtes Reihenendhaus, welches ca. 2004 in massiver Bauweise

(Porenbeton) errichtet wurde. Das Haus ist optisch ansprechend und befindet sich in einem guten baulichen Zustand.

Die Immobilie steht auf einem ca. 304 m² Grundstück, in einem familienfreundlichen Wohngebiet von Ahrensfelde. Zudem ist das Reihenendhaus nach Süd-Westen ausgerichtet und befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße.

Die Wohnfläche von ca. 102 m² verteilt sich über zwei Etagen (EG und DG) auf insgesamt 4 Zimmer. Durch den ausgebauten Spitzboden ergibt sich eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 14m². Der Spitzboden bietet ein zusätzliches Zimmer, welches zu Wohnzwecken geeignet ist. Das geräumige und moderne Reihenendhaus besticht durch seine klare Aufteilung und solide Ausstattung.

Die Böden sind mit Fliesen oder Laminat belegt und die Fenster sind überwiegend mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Des Weiteren sind an vielen Fenstern der Immobilie Insektenschutzgitter angebracht.

Das Erdgeschoss unterteilt sich in Flur, Gäste WC, HAR, offene Küche und Wohn-/Esszimmer.

Das Wohnzimmer ist zudem sehr großzügig geschnitten, von hier aus hat man direkten Zugang zu der nach Süden ausgerichteten Terrasse mit elektrischer Markise und einen herrlichen Blick ins Grüne. Über eine Holzterrasse gelangt man in das Dachgeschoss, hier stehen drei weitere Zimmer und ein helles Familienbad mit Dusche und Badewanne zur Verfügung. Alle Zimmer sind mit einem TV-Anschluss und Netzwerkanschlüssen ausgestattet.

Der ausgebauter Spitzboden wirkt aufgrund der hohen Decke sehr großzügig und eignet sich ideal als Schlaf- oder Kinderzimmer, Gästezimmer, Hobbyraum oder Arbeitszimmer.

Der pflegeleichte Garten ist praktisch angelegt und mit Ziersträuchern bepflanzt. Das

Grundstück ist zusätzlich bebaut mit einem gepflegten Carport und anliegendem Abstellraum sowie einem Holzgartenhaus mit einem beheizbaren Whirlpool. Des Weiteren bietet ein weiterer am Haus anliegender Abstellraum praktische Nutzfläche. Gemeinsam mit Familie oder Freunden kann man entspannt den Tag ausklingen lassen und sich von der Hektik des Alltags erholen.

Kindergarten 1km

Grundschule 2,8km

Realschule 5,4km

Gymnasium 3,2 km

Krankenhaus 4,8km

Hausarzt 5,4km

Bus 1 km

Fernbahnhof 1 km

S-Bahn 2km

Einkaufsmöglichkeiten 1,2km

Tankstelle 1,7 km

Fitnessclub 1,6 km

Kino 6,4km

Bei Interesse bitte ich darum kurz anzugeben wie viele Personen beabsichtigen einzuziehen sowie wie hoch das monatliche Haushaltsnettoeinkommen ist.

Dann kann gerne kurzfristig ein Besichtigungstermin vereinbart werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der monatliche Mietzins beträgt 1850 Euro Bruttokaltmiete plus Nebenkosten (Grundsteuer, Heizkosten, Strom, Abfallgebühren, Wasser/Abwasser). Die Nebenkosten betragen ca. 330 Euro pro Monat je nach Verbrauch.

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



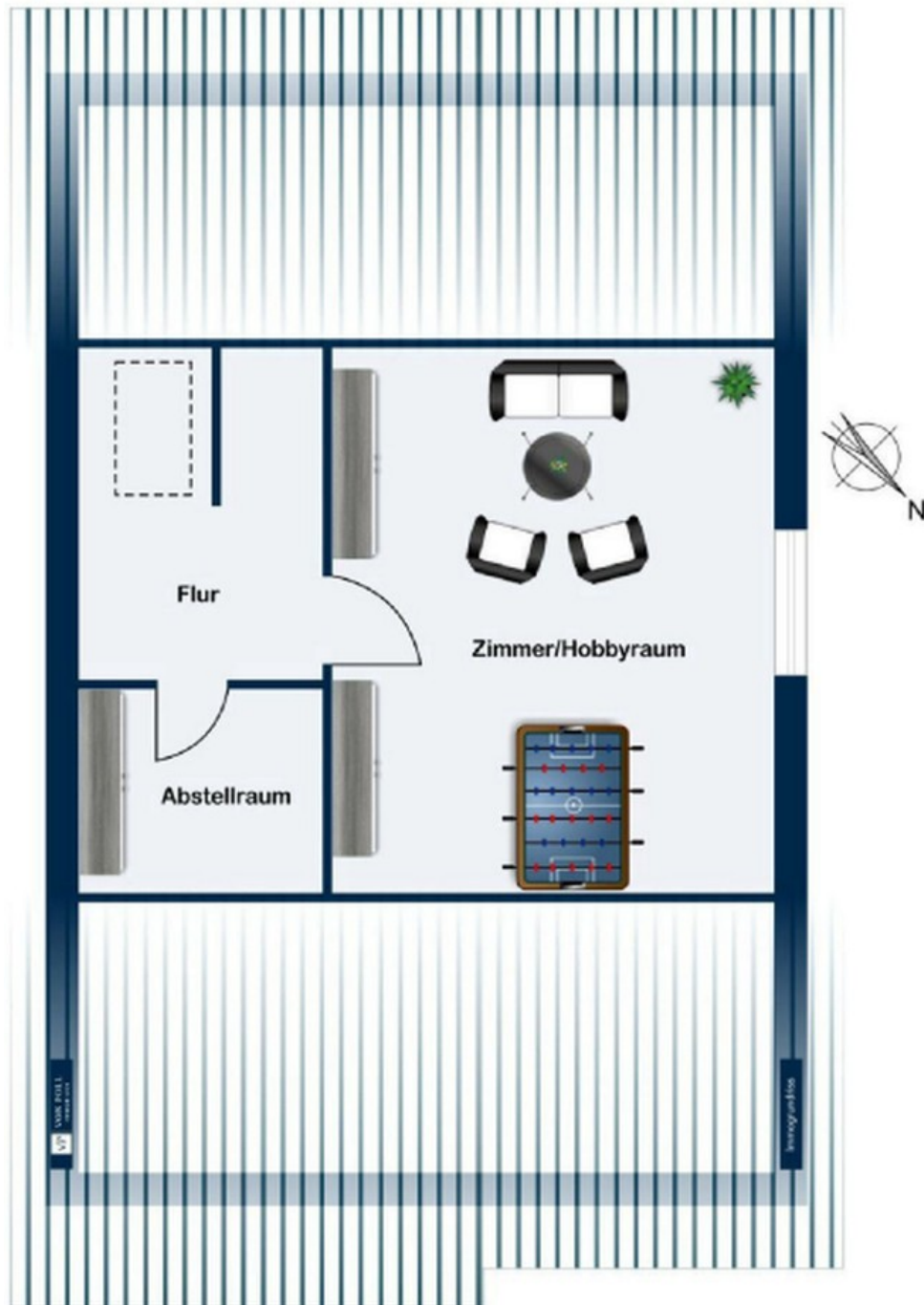
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

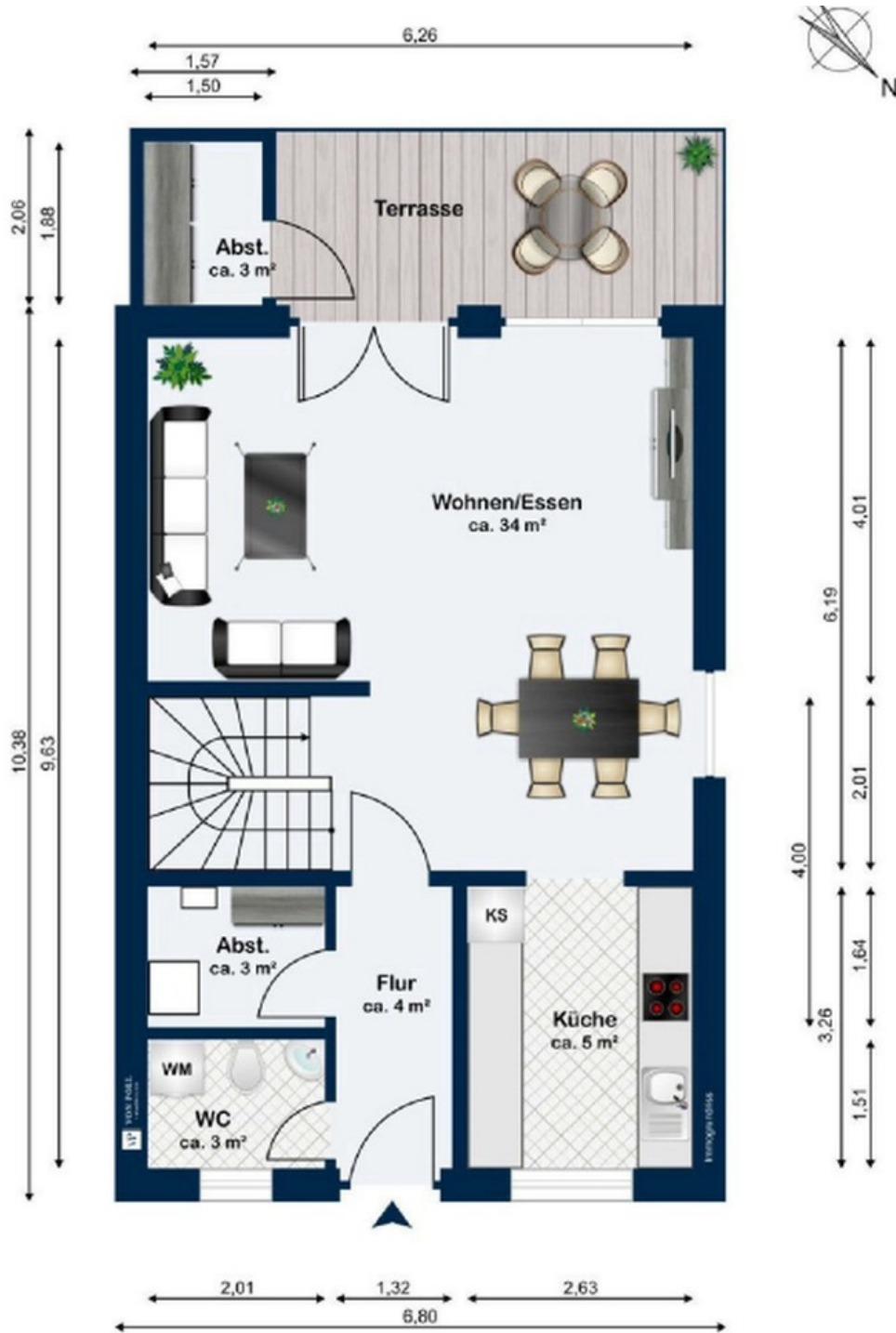


Exposé - Grundrisse



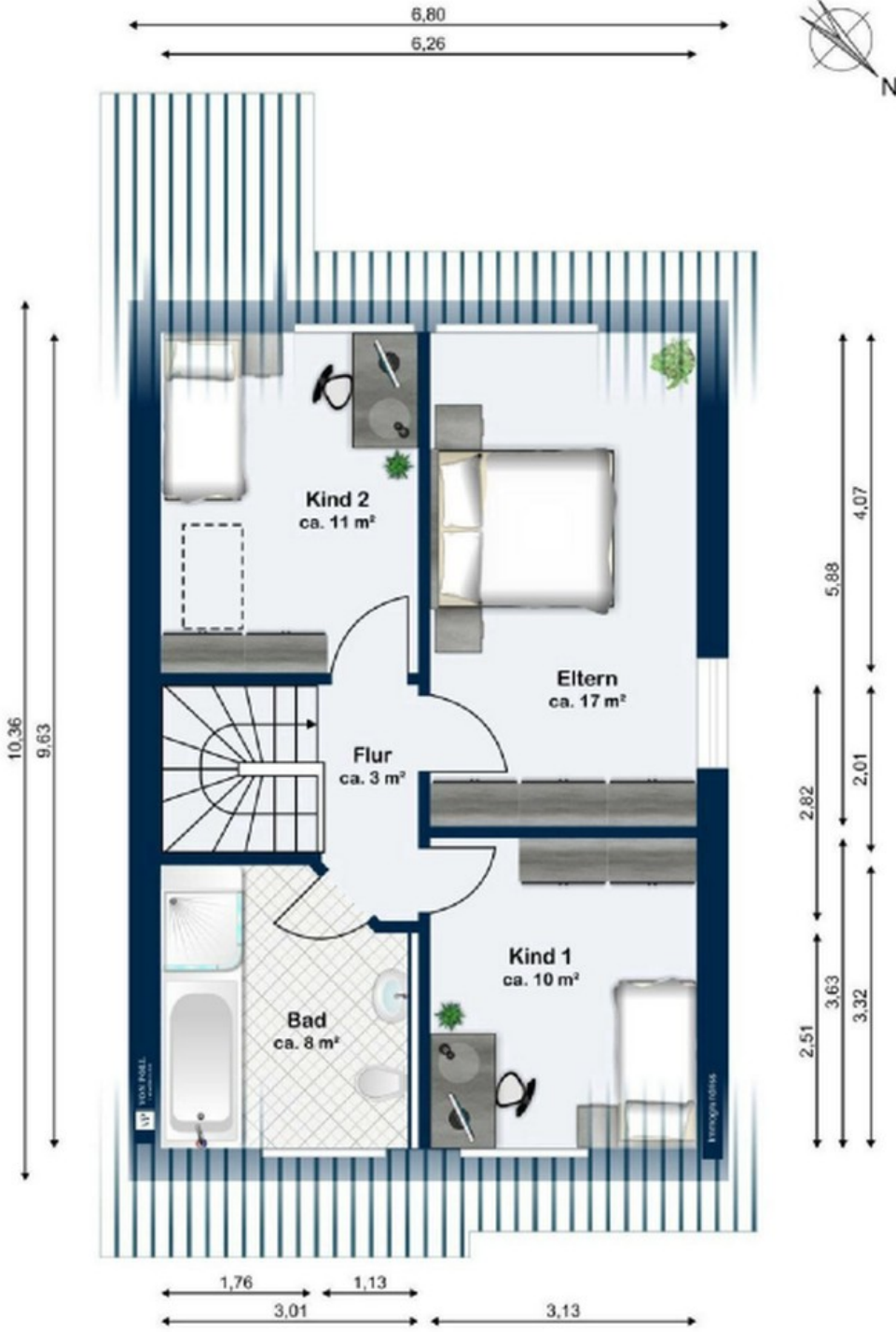
ausgebauter Spitzboden

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss