

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Werder Charmante Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-327096**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **637 € + NK**

Ansprechpartner:  
Janina Sultanow

14542 Werder  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.911 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die attraktiv geschnittene Maissonette DG-Wohnung verbindet eine ruhige Wohnlage und angenehme Wohnatmosphäre.

Die helle Wohnung wurde 2022 fachgerecht saniert und bietet folgende Ausstattung:

Einen hochwertig eingebauten Klick Vinyl Boden mit weißen Fußleisten im Flur, Schlaf und Wohnbereich. Der Küchenboden ist mit einer anthrazitfarbenen Bodenfliese und weißen Wandfliese ausgestattet. Die Wohnung verfügt über ein Gäste WC und lichtdurchflutetes Wannenbad. Beide Bäder sind mit einer weißen Wandfliese und anthrazitfarbenen Bodenfliese ausgestattet. In dem Wannenbad ist zudem eine neue Badewanne, WC und Waschbecken eingebaut worden.

Die gesamten Wände und Decken der Wohnung sind mit Malervlies überarbeitet und weiß gestrichen, wodurch ein angenehmer Wohnkomfort entstanden ist. Des Weiteren wurden zwei neue Dachfenster im Wannenbad und Schlafzimmer eingebaut. Die Wohnung verfügt außerdem über ein eigenes Kellerabteil.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine neuwertige Ikea-Küche aus dem Jahr 2022. Gern würde die aktuelle Mieterin die Küche für 2.000 € inklusive Geräte und zusätzliche Regale abgeben.

Bei Bedarf können weitere Möbelstücke abgekauft werden, je nach Vereinbarung und gegen einen Abschlag.

Die Details können gern bei einer Besichtigung mit der Mieterin abgestimmt werden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Mindestmietdauer: 24 Monate

Haustiere nach Abstimmung.

Einzureichende Unterlagen:

- letzten 3 Gehaltsnachweise
- Schufa-Auskunft
- Ausweiskopie
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Nachweis Privathaftpflichtversicherung

## Lage

Werder mit ihrer wunderschönen Altstadtinsel inmitten der Havel ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit vielen überraschenden Facetten. Der Kirchturm der neugotischen Heilig Geist Kirche, die rekonstruierte Bockwindmühle, urige Fischerhäuser und das alte Rathaus prägen das Bild. Auf den Hügeln ringsum locken Obsthöfe und Manufakturen mit saisonalen Früchten frisch vom Feld, Weinen und anderen regionalen Produkten. Die romantische Altstadtinsel verleiht mit ihren engen Gassen mediterranes Flair und lässt zum Träumen verweilen. Rund um die Stadt reihen sich die Havelseen wie Perlen aneinander und bilden Europas größtes Binnenwassersportrevier. Auch die Ausflugsregion lädt zu spannenden Entdeckungen ein zu Fuß oder mit dem Rad. Im Frühjahr, wenn die Obstbäume in voller Blüte stehen, feiert Werder (sein berühmtes Baumblütenfest Gäste von nah und fern erfreuen sich an den klassischen

Obstweinen der Werderaner Obstzüchter oder einem Müller Thurgau vom

Wachtelberg. Das Baumblütenfest wird hier seit 1879 gefeiert und gehört zu den größten Volksfesten in Deutschland. In unmittelbarer Nähe befinden sich Lebensmittel und Drogeriegeschäfte, Bäcker, kleine Einkaufsläden, Cafés und Restaurants

ÖPNV:

Werder verfügt über eine gute ÖPNV Anbindung (Bus und Bahn). Mit der Regional Express Linie ist beispielsweise der Potsdam HBF in 15 min zu erreichen und der Berliner Hauptbahnhof in ca. 30 Minuten. Zudem besteht die Möglichkeit die gute Busanbindung nach Potsdam zu nutzen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Essbereich vor der Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC eingerichtet



Bad nach Sanierung

# Exposé - Galerie



Bad eingerichtet



Bad nach Sanierung



Bad eingerichtet



# Exposé - Galerie



Flur



Treppe zum oberen Bereich



Schlafzimmer nach Sanierung



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer eingerichtet



Terrasse



Terrasse



# Exposé - Grundrisse



3D Grundriss



3D-Grundriss