

Exposé

Terrassenwohnung in Schwielowsee

3 Zimmerwohnung mit großem Balkon im Hochparterre!



Objekt-Nr. OM-329425

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.960 € + NK**

Ansprechpartner:
Simone Uhrig
Telefon: 0172 9881256

Caputher Chaussee 20b
14548 Schwielowsee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	98,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.880 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie betreten Ihr neues Zuhause über eine geräumige Diele im Hochparterre, die als zentraler Punkt der Wohnung fungiert. Von hier aus sind alle Räume der Wohnung separat zugänglich, was Ihnen viel Privatsphäre und Flexibilität in der Raumaufteilung bietet.

Das Herzstück der Wohnung bildet das etwa 31m² große Wohnzimmer. Durch die großen Fenstertüren wird dieser Raum mit viel natürlichem Licht aus zwei Himmelsrichtungen durchflutet. In den Sonnenmonaten bietet der großzügige Balkon mit einer Größe von ca. 27m² die Möglichkeit den Wohnraum ins Freie zu erweitern.

Die Küche bietet mit einer Fläche von ca. 15m² viel Platz für Ihre persönlichen Gestaltungsideen. Hier wurde bewusst auf den Einbau einer vorgefertigten Küche verzichtet, sodass Sie die Freiheit haben, Ihre ganz individuelle Küchenplanung umzusetzen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Schlafzimmer, mit Größen von ca. 10m² und ca. 16m². Beide Zimmer verfügen über Fenstertüren, die nicht nur für viel Licht und Helligkeit sorgen, sondern auch direkten Zugang zum Balkon bieten.

Das tagesbelichtete Badezimmer überzeugt durch eine moderne Ausstattung mit beleuchteter Walk-in-Dusche, großformatige Fliesen und hochwertigen Armaturen.

Für Dinge, die nicht im Alltag sichtbar sein sollen, bietet der Keller zusätzlichen Stauraum. Hier können Sie alles unterbringen, was Sie im Wohnbereich nicht täglich benötigen, aber dennoch griffbereit haben möchten.

Ausstattung

Im Hochparterre wartet eine gemütliche Wohnung auf ihre neuen Bewohner. Sie bietet auf ca. 98m² Wohnfläche komfortable Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr neues Zuhause.

Die Wohnung überzeugt durch ihre Raumhöhe von ca. 2,60m, die ein großzügiges Wohngefühl vermittelt. Der pflegeleichte Fliesenboden in moderner Holzoptik erstreckt sich durch die gesamte Wohnung. Die Fußbodenheizung sorgt auch an kalten Tagen für wohlige Wärme.

Besonders hervorzuheben sind die überwiegend bodentiefen Fenster, welche die Wohnräume mit viel Tageslicht verwöhnen. Dank der hochwertigen Wärmeschutzverglasung bleibt die Wohnung im Winter gut isoliert und im Sommer angenehm kühl. Elektrische Rollläden an den Fenstern bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine individuelle Regulierung des Lichteinfalls.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Trotz sorgfältiger Bearbeitung von Daten und Informationen der Vermieter kann ich keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos um Weitwinkelaufnahmen handelt.

Alle Exposéangaben erfolgten nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung sind vorbehalten. Dieses Exposé dient Ihrer Erstinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Anbieter: correct immobilien S. Uhrig e. K., Simone Uhrig, Alt Nowawes 63, 14482 Potsdam, Tel.: 0172 988 12 56 / 0331 5503 4112, E-Mail : info@correct-immo.eu, Internet : <http://www.correct-immo.eu>

Impressum:

Angaben gemäß § 5 TMG

Simone Uhrig, correct immobilien S. Uhrig e. K.

Alt Nowawes 63, 14482 Potsdam

Handelsregister: HRB 6018 P, Registergericht: AG Potsdam

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 241404814

Die Gewerbeanmeldung nach § 34c GewO GewO wurde am 28.01.1998 durch Landeshauptstadt Potsdam erteilt.

Lage

Geltow ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Schwielowsee im Landkreis Potsdam-Mittelmark in Brandenburg. Der Ort liegt idyllisch am südwestlichen Stadtrand von Potsdam und ist von einer beeindruckenden Naturlandschaft umgeben, welche durch ihre Nähe zu Seen und Wäldern überzeugt. Der Schwielowsee, ein Teil der Havel, verleiht dem Ort eine maritime Atmosphäre und bietet vielseitige Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Segeln und Angeln.

Infrastruktur und Nahversorgung sind in Geltow gut ausgebaut, mit Kindergärten, Schulen, Ärzten sowie Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Zudem gibt es eine aktive Dorfgemeinschaft, die regelmäßig Feste und Veranstaltungen organisiert und so das soziale Leben im Ort fördert. In Geltow findet man eine gelungene Mischung aus Erholung, Naturverbundenheit und städtischer Nähe, die sowohl für Familien, Senioren als auch für Pendler ein attraktives Lebensumfeld bietet.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Diele



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Eingang

Exposé - Galerie

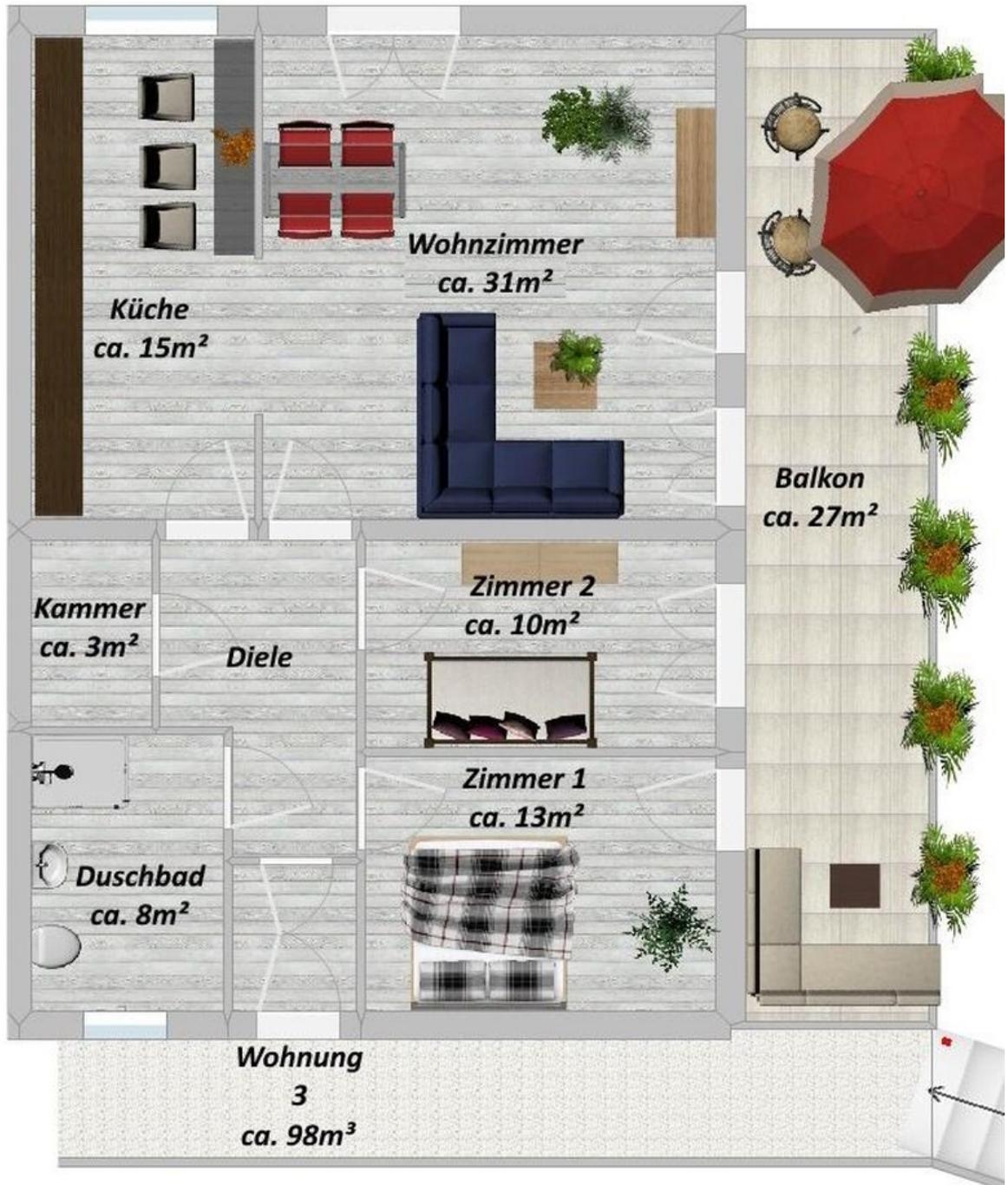


Geltow



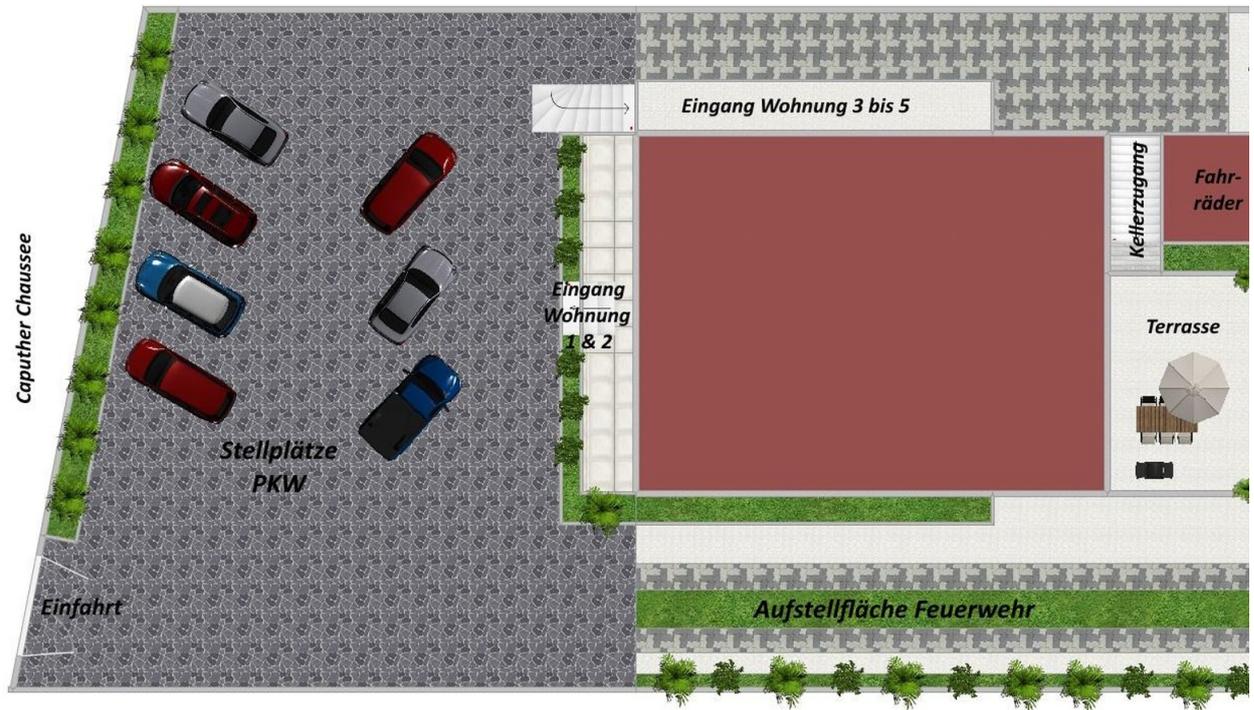
Aus der Luft!

Exposé - Grundrisse



Raumaufteilung

Exposé - Grundrisse



Lageplan



Ortslage