

# Exposé

## Wohnung in Grünheide

### Renovierte moderne Wohlfühloase in Grünheide



Objekt-Nr. OM-297525

### Wohnung

Vermietung: **1.280 € + NK**

Ansprechpartner:  
Johannes Brückmann  
Telefon: 0176 40455473

Hubertusstraße 23a  
15537 Grünheide  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1995	Miete Garage/Stellpl.	1 €
Etagen	1	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	13,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die im 1.OG gelegene 88qm große Wohnung umfasst drei Zimmer (26, 14, 10 QM), eine Küche mit Einbauküche (8 QM), ein modernes Badezimmer mit Dusche (5 QM), eine Loggia welche an dem Wohnzimmer angebunden ist (3 QM), einen Flur mit Essbereich (17 QM) und einen sehr praktischen Abstellraum bzw. Küchenkammer für beispielsweise Vorräte und alles was nicht rumliegen soll.

Ein sauberer, trockener Kellerraum (ca. 13 qm) sowie ein Fahrzeugstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Alle Räume sind mit großen Fenstern ausgestattet und bieten damit tagsüber viel Lichteinfall. Hauptaugenmerk der Wohnung ist das vor kurzem liebevoll modernisierte Badezimmer inklusive LED Streifen in der Dusche, sowie die ebenfalls vor kurzem eingebaute Einbauküche mit allen Elektrogeräten und dabei insbesondere dem praktischen Ofen auf Arbeitshöhe. In den beiden Schlafzimmern ist neues hochwertiges Laminat inklusive Trittschalldämmung verlegt.

Der Waschkeller des Hauses steht zudem zur Nutzung bereit, alternativ kann aber auch der Waschmaschinenanschluss im Badezimmer genutzt werden. Die Wohnung wird frisch renoviert übergeben. Aktuell erfolgen noch letzte Renovierungsarbeiten, wie teilweise auf den Fotos zu erkennen.

Die Gaszentralheizung wird aktuell im ganzen Haus erneuert. Hieraus werden sich größere Effizienzen beim Heizen ergeben. Das Haus ist im Jahr 1995 erbaut und hat entsprechend eine sehr gute Dämmung in Wand und Dach.

## Ausstattung

Moderne und große Einbauküche mit allen elektrischen Geräten und mit Ofen sowie Mikrowelle auf Arbeitshöhe.

Modernes Badezimmer mit LED in der Dusche.

Wunderschöne Loggia (überdachter Balkon)

Vorratsraum mit Einbauschränk

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Die Hubertusstraße bietet eine wunderschöne Umgebung mit der Nähe zu Wald (100m) und Seen (z.B. Petzsee 500m), ideal für Naturliebhaber mit guter Anbindung nach bspw. Berlin und Tesla Gigafactory. Die Bushaltestelle für den Bus 429 befindet sich in unmittelbarer Nähe, und die Wohnung ist nur etwa 10 Minuten von der Tesla Gigafactory entfernt. Supermärkte sind direkt die Straße runter und innerhalb von 3 Minuten zu erreichen. Die örtliche Grundschule ist nur 4 und die Kita 3 Minuten entfernt.

Der Hauskomplex liegt direkt an einem traumhaftschönen Wald. Der Zugang zu diesem ist lediglich 100 Meter entfernt. Auch ein Spielplatz ist in direkter Umgebung und wird genauso wie der Wald innerhalb von etwas unter einer Minute erreicht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Zugang Wohnung (1.OG)

# Exposé - Galerie



Flur (von Bad aus blicked)



Flur (von Wohnungseingang aus)

# Exposé - Galerie



Essbereich (halbes Zimmer)



Essbereich und Zugang Küche

# Exposé - Galerie



Küche mit Einbauküche



Küche mit Elektronik

# Exposé - Galerie



Vorratsraum



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ausblick und Loggia



Loggia (3qm)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (14qm)



Schlafzimmer (14qm)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (14qm)



Ausblick Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (10qm)



Schlafzimmer (10qm)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (10qm)



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Waschkeller

# Exposé - Galerie



Kellerraum



Kellerraum

# Exposé - Galerie



Spielplatz (ca. 100 Meter )



Waldeingang (ca. 100 Meter )

# Exposé - Grundrisse

## ▼ 1. Stock

