

 **€1,750.00**
Cold rent

 **97.18 m²**
Living size

 **4**
Rooms

 **2**
Bathrooms

Object-ID: ZG3YMV

Hochwertige 4-Zimmerwohnung mit Südbalkon + Stellplatz - Neubau am Kalksee

15569 Woltersdorf - Woltersdorf

- ✓ Apartment for Rent
- ✓ Quality of fittings Elevated
- ✓ Garden
- ✓ Outside Parking
- ✓ Property condition First time use
- ✓ Balcony
- ✓ Guest toilet

About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Attic
Floor:	3 of 3
Living space:	97.18 m ²
Rooms:	4
Bedrooms:	3
Bathrooms:	2
Property condition:	First time use
Quality of fittings:	Elevated
Building year:	2024
Minimum term:	Permanent
Available from:	By arrangement
Pets:	By arrangement
Permit for subsidized housing:	Not required

Garage

Garage type:	Outside Parking
Number of garages:	1
Garage rent:	€40.00

Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Demand certificate
Final energy demand:	32.02 kWh/(sqm*a)
Substantial energy:	Environmental heat
Heating type:	Heat pump

About property

Costs

Cold Rent:	€1,750.00	(18.01 €/m ²)
Additional costs:	€160.00	
Heating costs:	€98.00	
Total cost:	€2,008.00	
Deposit:	3 Nettokaltmieten	

Property description

Errichtet werden zwei baugleiche Mehrfamilienhäuser auf einem weitläufigen wassernahen Grundstück mit jeweils 6 Wohnungen pro Haus in beliebiger Lage in Woltersdorf bei Berlin. Fertigstellung ist für Juli 2024 geplant.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

#####

Alle Wohnungen werden hochwertig ausgestattet (z.B. bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, modernes Bad, Gäste-WC) und erhalten mindestens eine Terrasse oder einen Balkon. Auf dem Grundstück werden zudem KFZ-Stellplätze für jede Wohnung errichtet.

Grundsätzlich werden die

Verkehrsflächen im Haus eher gering gehalten, was eine optimale Nutzung der offenen Wohnbereiche ermöglicht. Die großen Fenster werden zudem alle Wohnungen mit reichlich Tageslicht versorgen.

Das Haus wird nach den neuesten Standards hinsichtlich erneuerbaren Energien erbaut und ermöglicht eine ressourcenschonende und doch komfortable Lebensweise.

Aktuell bieten wir am Standort mehrere Objekte mit einer Größe von 72-101m² zur Miete als auch zum Kauf an. Sprechen Sie uns gerne auf weitere Angebote an.

Wichtiger Hinweis: Haus, Wohnungen und Außenanlagen sind noch nicht fertiggestellt. Das dargestellte Bildmaterial zeigt eine vergleichbare Musterwohnung und enthält möglicherweise Inventar, das nicht Bestandteil der angebotenen Wohnung ist.

Equipment

- ++ Moderner Neubau zum Erstbezug!
- ++ Fertigstellung vsl. Juli 2024
- ++ KFZ-Stellplätze auf dem Grundstück
- ++ Hochwertig ausgestattet
- ++ Bodentiefe Fenster
- ++ Fußbodenheizung
- ++ Offener Wohnschnitt mit hellen Räumen
- ++ Großzügiger Balkon mit Südausrichtung
- ++ Gemeinschaftsgarten
- ++ Erneuerbare Energien



Area

Die KLEINSTE Kommune Deutschlands - Woltersdorf (bei Berlin)!! Sie liegt als amtsfreie Gemeinde im idyllischen Landkreis Oder-Spree im südöstlichen Berliner Umland, inmitten einer üppigen Wald- und Seenlandschaft. Genau das richtige für Naturliebhaber, die dem Großstadtschungel entfliehen wollen!

Ein echtes Wahrzeichen der kleinen Gemeinde ist die historische Woltersdorfer Straßenbahnlinie 87, die bereits 1913 gegründet wurde und die Gemeinde Woltersdorf im 20-Minuten-Takt mit Berlin (S-Bahnhof Rahnsdorf) verbindet. Dieser kleine Ort im südosten Berlins ist ein echter Magnet für Touristen und Ausflügler aus Berlin und Umgebung. Neben der Woltersdorfer Schleuse oder dem Kranichsberg

sind vor allem die Seen wie der Bauersee, der Falkensee oder der Kalksee in den Sommermonaten sehr begehrt. Im Osten und Südwesten grenzt Woltersdorf an die Waldgebiete des Rüdersforder und Köpenicker Forst und lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, bei jeder Jahreszeit, ein.

Die kleine Kommune verfügt über ein eigenes Krankenhaus und ist auch verkehrstechnisch gut durch den Rüdersdorfer Autobahnanschluss an die A10 und den östlichen Berliner Ring sowie durch die Landesstraße L30 zwischen Rüdersdorf und Erkner, angebunden. Woltersdorf besitzt zwar keinen eigenen Bahnhof, dennoch verbinden Buslinien den Ort mit Bahnhof Erkner und somit der Bahnstrecke Berlin-Frankfurt (Oder).

Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

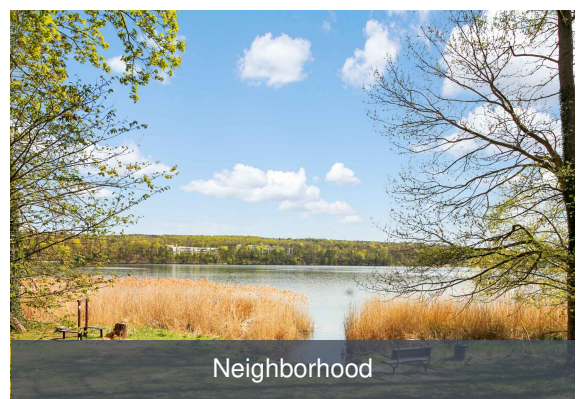
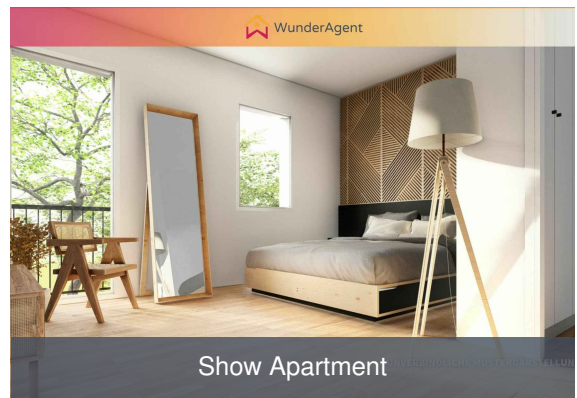
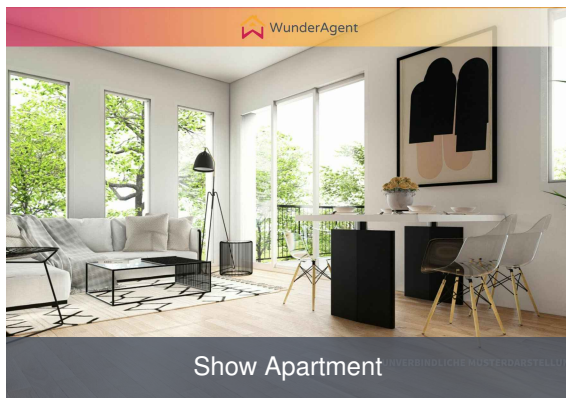
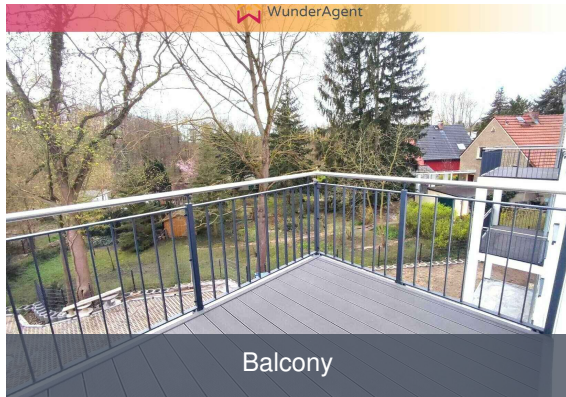
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

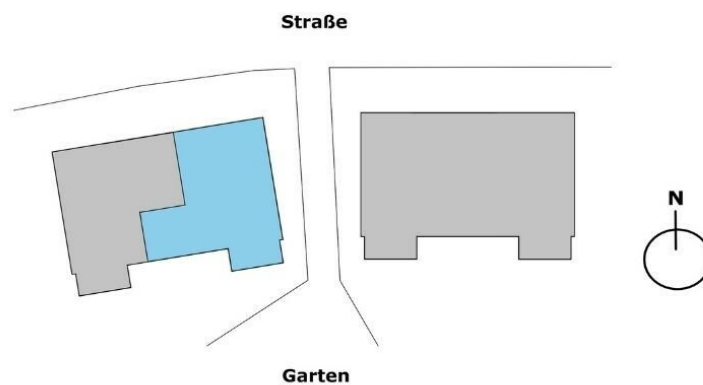
Images



Floor plan



Wohnung 6 / 2. Obergeschoss rechts





Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**
und **unverbindlich** und beraten Sie zu
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus



ZEIT ONLINE



Haus & Grund
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





We are happy to advise you.
We look forward to your call or email:

✉ hello@wunderagent.com

☎ 0800 673 82 23

www.wunderagent.com

Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.