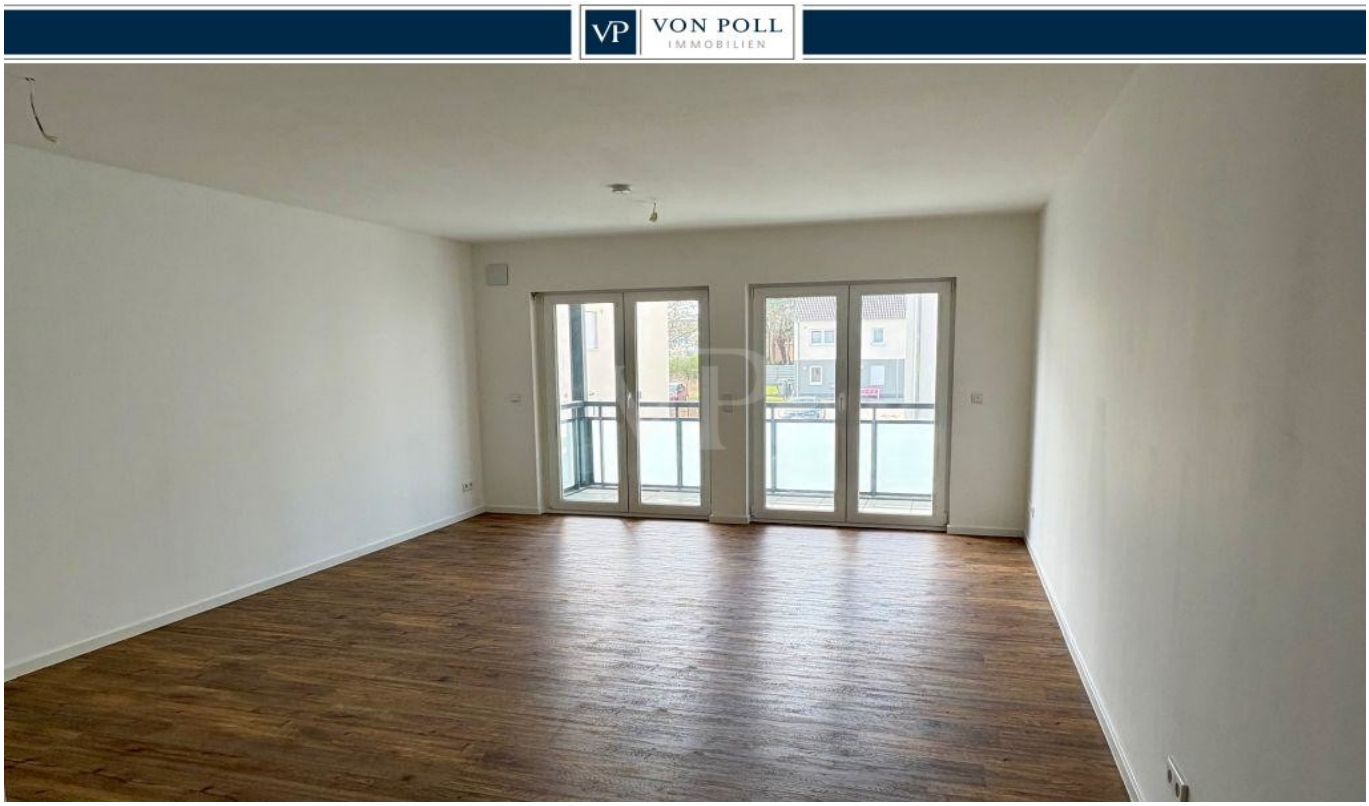
Nauen

Neuwertige Dreizimmerwohnung mit Balkon und PKW-Stellplatz

Número da propriedade: 25368006



PREÇO DO ALUGUEL: 1.042 EUR • **ÁREA:** ca. 77,2 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25368006 - 14641 Nauen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25368006 - 14641 Nauen

Numa vista geral

Número da propriedade	25368006
Área	ca. 77,2 m²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 40 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.042 EUR
Custos adicionais	154 EUR
Apartamento	Piso
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25368006 - 14641 Nauen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	26.08.2033

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	17.10 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 25368006 - 14641 Nauen

O imóvel

Número da propriedade: 25368006 - 14641 Nauen

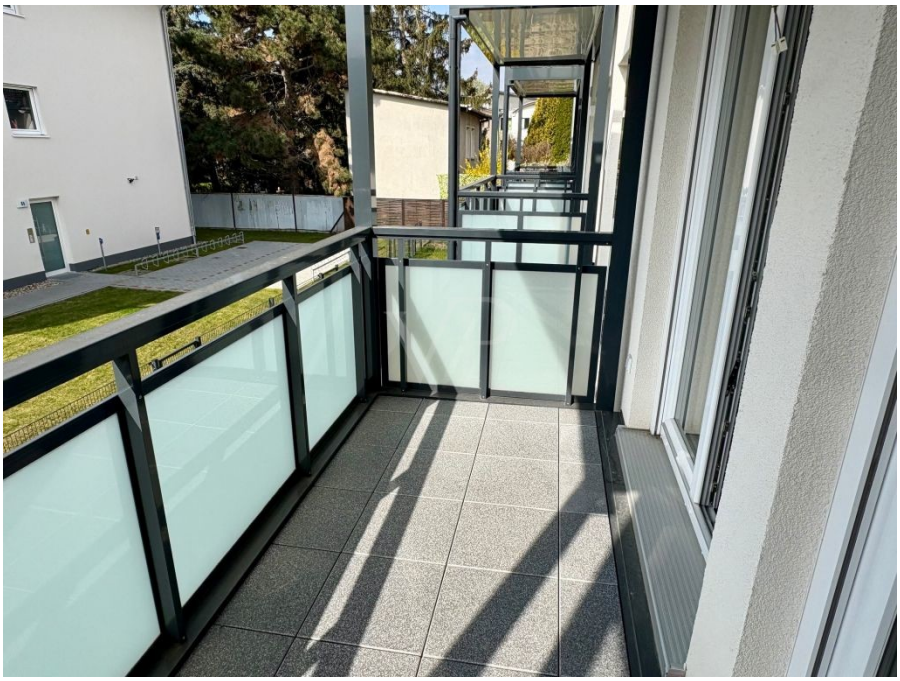
O imóvel

Número da propriedade: 25368006 - 14641 Nauen

O imóvel

Número da propriedade: 25368006 - 14641 Nauen

O imóvel



Número da propriedade: 25368006 - 14641 Nauen

O imóvel

Número da propriedade: 25368006 - 14641 Nauen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

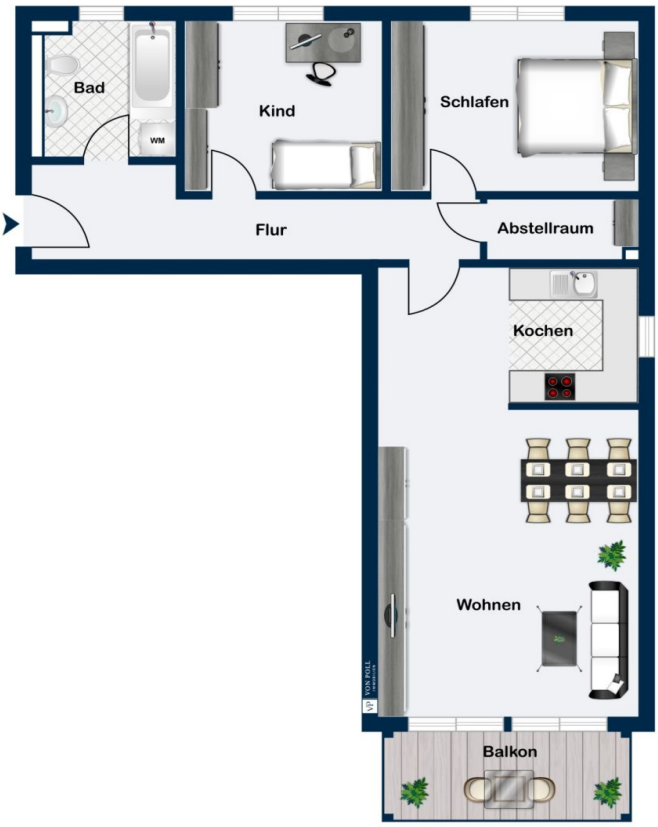
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25368006 - 14641 Nauen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25368006 - 14641 Nauen

Uma primeira impressão

Diese neuwertige Dreizimmerwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines dreistöckigen Wohnhauses im Herzen von Nauen und ist sofort bezugsfrei. Hierbei handelt es sich um ein Staffelmietvertrag. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, Küchenbereich, Abstellraum und einem Badezimmer mit Wanne. Küchenmöbel sind nicht vorhanden und werden vom künftigen Mieter selbst verbaut. Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung, Dreifachverglasung und mit einem hochwertigen Bodenbelag versehen. Weiterhin verfügt die Wohnung über einen Balkon, einen kleinen Kellerverschlag und ein PKW-Stellplatz. Weitere Informationen besprechen wir gerne mit Ihnen telefonisch.

Número da propriedade: 25368006 - 14641 Nauen

Tudo sobre a localização

Eine überaus lebenswerte Hauptstadt-Alternative befindet sich im Havelland, nur etwa 25 Kilometer von Berlin und Potsdam entfernt. Die Kleinstadt Nauen, mit seinen ca. 19.000 Einwohnern, besticht gleichermaßen mit Charme und Lebensqualität sowie mit hervorragender Freizeitmöglichkeiten in der Havelländischen Natur und wirtschaftlichen Standortvorteilen. Wer eine Symbiose aus ländlicher Ruhe und pulsierendem Hauptstadtleben genießen möchte, ist in Nauen goldrichtig. Den Beinamen „Funkstadt“ erhielt Nauen aufgrund außergewöhnlicher Pionierleistungen im Bereich der Funktechnologie Anfang des 20. Jahrhunderts. Bestens vernetzt kommt man auch verkehrstechnisch weiter: Nauen liegt direkt an der Bundesstraße B 5 (Hamburg-Berlin) und der B 273 Richtung Kremmen. Mit Regionalzügen und -bahnen erreicht man in unter 40 Minuten den Berliner Hauptbahnhof. Der Verkehr ins Umland wird durch mehrere Buslinien abgedeckt. Naturbegeisterte nutzen kurzerhand den Havelland-Radweg, der von Berlin über Nauen in den Naturpark Westhavelland führt. Reizvolle Erholungsmöglichkeiten für jeden Geschmack bietet die Umgebung Nauens: Sei es Angeln, Wandern, Reiten und Radfahren. Gerade Familien können hier Ferien auf Land genießen und gleichzeitig touristische, sportliche und kulturelle Angebote wahrnehmen. Auf und in den nahegelegenen Havelseen und naturgeschützten Flusslandschaften finden Sportbegeisterte und Erholungsbedürftige ein reiches Wassersportprogramm. Das direkt an der B 5 gelegene Designer Outlet sowie ein kinderfreundlicher Freizeitpark in Elstal sind ebenfalls beliebte Ausflugsziele der näheren Umgebung. Familienfreundlich gestaltet sich die Bildungssituation: Nauener Schüler haben vor Ort die Möglichkeit, Grund- und Oberschulen, Gesamtschule, ein Gymnasium, mehrere Förderschulen und sogar eine Musikschule und ein Oberstufenzentrum zu besuchen.

Número da propriedade: 25368006 - 14641 Nauen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 17.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25368006 - 14641 Nauen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16 Nauen
E-Mail: nauen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com