ERDMANN
IMMOBILIEN

Exposé

Germanenstr. 2 14624 Dallgow-Döberitz

Objektart:	**Wohnung**	Objektnummer:	**1805**
Größe:	**ca. 90 m²**	Nutzungsart:	**Wohnen**
Vermarktung:	**Vermietung**	Anzahl Zimmer:	**4**
Nettokaltmiete:	**1.100 € p.M.**	Verfügbar:	**ab sofort**
Nebenkosten:	**250 € p.M.**	Kaution:	**3 Nettokaltmieten**

In einem massiv gebauten Haus aus den 30 iger Jahren befindet sich die angebotene Wohlfühlwohnung. Sie nutzen sozusagen das ganze Vorderhaus. Die Wohnung erstreckt sich auf zwei Ebenen, plus einen großen Keller im UG.

.

Zum Mietobjekt gehört eine schöne Terrasse und eine kleine Rasenf- und Gartenfläche.

Geheizt wird mit einer Gastherme. In allen Räumen sind Wandheizkörper verbaut. Ebenfalls sind alle Zimmer der Wohnung mit einem Fernsehanschluss versehen.

Die Immobilie liegt in fußläufiger Lage zum Bahnhof, diversen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten.

In das Haus gelangen Sie über ein paar Stufen. Im Eingangsbereich empfängt sie das Haus lichtdurchflutet und in angenehmen Farben. Im Flur angekommen erwartet Sie, die Garderobe, eine kleine Abstellkammer unter der Treppe, das Gästezimmer, das Wohnzimmer, die Küche, die Gästetoilette und die Treppe zum OG.

Eine Einbauküche ist **nicht** Bestandteil der Mietsache. Hier können Sie sich als neuer Mieter, ihre individuelle Traumküche planen und einbauen lassen.

Die Räume im EG sind mit Fliesen bzw. mit Laminat ausgestattet. Die Wohnung ist gerade frisch gemalert und wartet auf seine neuen Mieter.

Im OG erwarten Sie zwei helle Zimmer mit Dachschrägen, sowie das große Badezimmer mit Tageslichtfenster, Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Ebenfalls zur Wohnung gehört ein großer Keller, ca. 20 m^2, der keine Wünsche offen lässt. Er ist beheizt und hat eine gute Höhe, so dass hier zusätzlicher Platz entstehen könnte für Hobby- oder Sportnutzung.

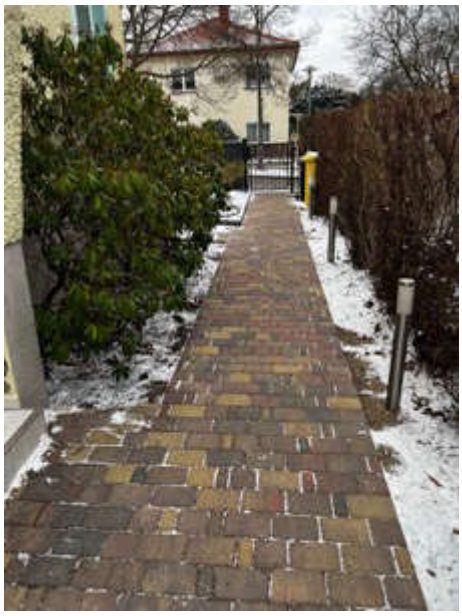
Hinter dem Haus, direkt von der Küche erreichbar, finden Sie eine kleine Terrasse und einen kleinen Gartenbereich der von den Mietern genutzt werden kann.

Die Garage und die Solaranlage sind nicht Bestandteil der Mietsache. Sie werden von den Eigentümern selbst genutzt.

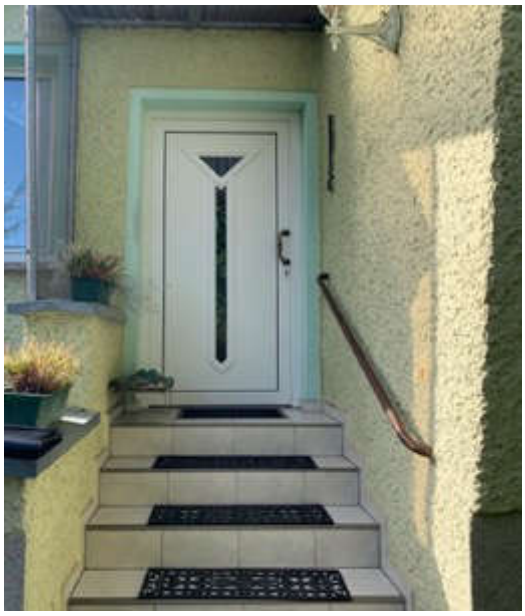
Idealerweise eignet sich diese Immobile für Paare ohne Kinder. Die neuen Mieter sollten Tierfreunde sein, da die Eigentümer, die im angrenzenden Hinterhaus wohnen, Katzen haben. Aus diesem Grund sind eigene größere Haustiere wie Hunde oder Katzen leider unerwünscht.

Bilder EG:

Frontansicht



Blick zur Straße



Eingangstür

Garderobe

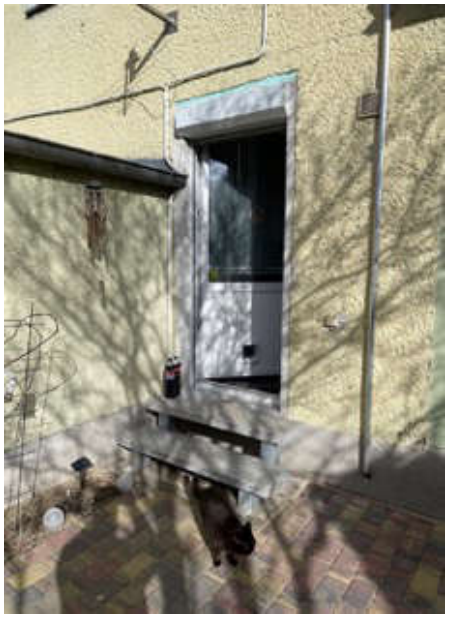
Kammer unter der Treppe

Gästezimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer im Weitwinkel möbliert -Beispiel



Küche und Küchenausgang zur Terrasse

Gäste WC

Blick von der Küche zur Haustür

Bilder OG:

Schlafzimmer

Durchgangszimmer

Treppenhaus

Badezimmer

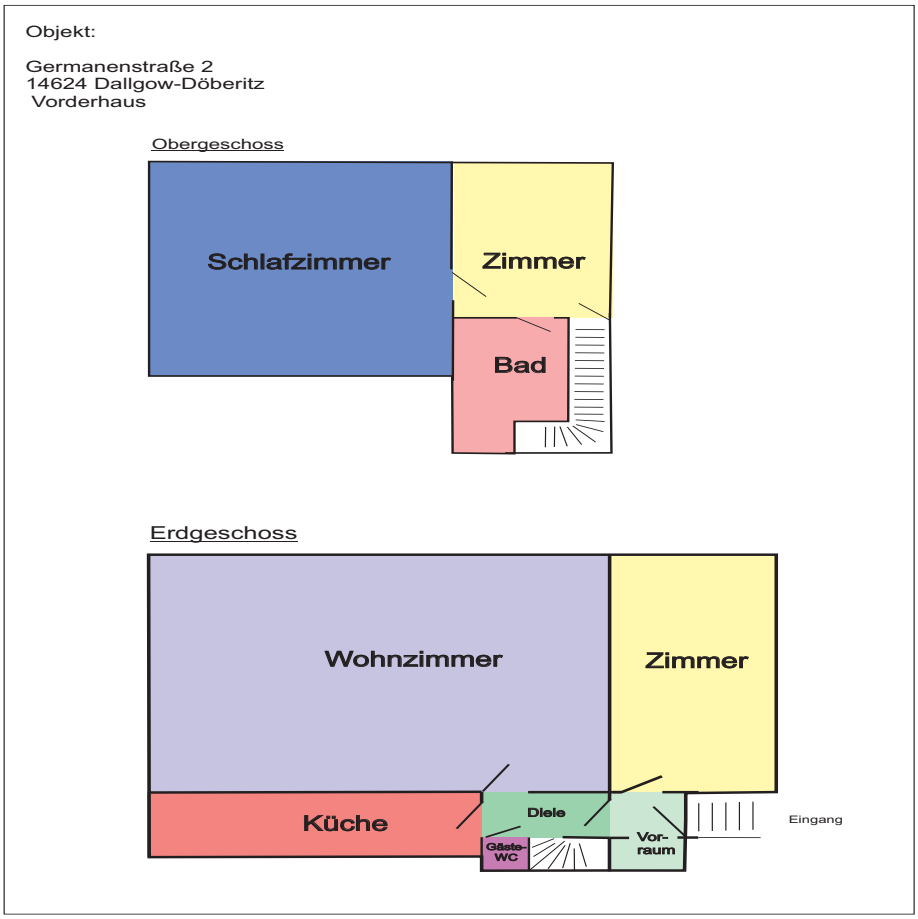
Bilder UG und Aussen:

Keller

Garten vorm Haus

Kleine Rasenfläche mit Terrasse hinter dem Haus

Grundrisse:



Lage:

Dallgow-Döberitz: gute Anbindung an Berlin inmitten der Natur

Die angebotene Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet im Herzen von Dallgow-Döberitz. Fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, den Bahnhof und Restaurants.

Die Gemeinde mit rund 10.000 Einwohnern liegt im Dreieck Berlin-Spandau, Döberitzer Heide und Falkensee. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut. Dallgow-Döberitz bietet mehrere Kindertagesstätten, eine Grundschule und das Marie-Curie-Gymnasium. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie direkt im Ort. Ebenfalls zu Dallgow-Döberitz zählt der Havelpark. Ein großes Einkaufszentrum mit rund 70 Geschäften. Für die medizinische Versorgung gibt es direkt in Dallgow-Döberitz Ärzte und Zahnärzte.

Gut angebunden: Dallgow-Döberitz liegt westlich von Berlin und mit seinem Bahnanschluss noch im günstigen Tarifbereich C der BVG. Damit haben Sie über die Regionallinien 4 und 13 direkten Anschluss nach Berlin. Spandau erreichen Sie in weniger als 15 Minuten, den Berliner Hauptbahnhof in weniger als 25 Minuten. Der RE 4 verkehrt stündlich zwischen Rathenow und Ludwigsfelde. Die RB 13 verkehrt zwischen Berlin und Wustermark.

Durch die günstigen Verkehrsverbindungen über die B5 erreichen Sie mit dem Auto binnen 30 Minuten das Regierungsviertel von Berlin. Auch die wunderschöne Landeshauptstadt Potsdam ist in ca. 35 Minuten über die B2 erreichbar. Die A10 liegt in unmittelbarer Nähe, von hier aus gelangen Sie u. a. nach Hamburg, Leipzig und Magdeburg.

Hoher Freizeitwert: Das Leben in der Gemeinde Dallgow-Döberitz bietet Ihnen eine Umgebung mit hohem Freizeitwert. Im Ort finden Sie diverse Sportvereine und kulturelle Einrichtungen. Direkt nebenan lockt das Naturschutzgebiet „Döberitzer Heide“ Wanderer, Jogger, Radfahrer und Reiter. In der Nähe finden Sie die Heinz Sielmann Stiftung, Karls Erlebnishof (in Kürze mit eigenem Spaßbad), das Designer Outlet Berlin und den Havelpark. Alles ist über die B5 in wenigen Minuten zu erreichen.

Besichtigungen und Fragen: Rufen oder schreiben Sie uns an, wenn Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen.

Informationen aus erster Hand: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, diese Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf-Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung