Wernsdorf

Sonnige und moderne Dachgeschosswohnung mit Einbauküche (optional) und Pkw-Stellplatz

Objektnummer: 25206039-DGlinks

MIETPREIS: 1.070 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 82 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25206039-DGlinks - 15713 Wernsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25206039-DGlinks - 15713 Wernsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25206039-DGlinks
Wohnfläche	ca. 82 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)

Mietpreis	1.070 EUR
Nebenkosten	90 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 9 m²

Objektnummer: 25206039-DGlinks - 15713 Wernsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.06.2033
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	134.70 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25206039-DGlinks - 15713 Wernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206039-DGlinks - 15713 Wernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206039-DGlinks - 15713 Wernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206039-DGlinks - 15713 Wernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206039-DGlinks - 15713 Wernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206039-DGlinks - 15713 Wernsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25206039-DGlinks - 15713 Wernsdorf

Ein erster Eindruck

Vermietet wird eine sonnige und hochwertige 3-Raumwohnung in bester Lage von Wernsdorf. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses - direkt im Ortszentrum von Wernsdorf.

Neben einer guten Infrastruktur von Wernsdorf und der hervorragenden Nähe zur Natur und zum Wasser, bietet die Region ein hohen Freitzeit- und Erholungswert nach Feierabend und an den Wochenenden. Der See und die Badestellt sind fussläufig von der Wohnung zu erreichen.

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt ca. 82 m² und verteilt sich über einen offenen Wohn- und Küchenbereich, einem Schlafzimmer und einem Arbeits-/Gäste- oder Kinderzimmer. Das Wohnzimmer verfügt über ein großes Panoramafenster mit Blick ins Grüne in Richtung Süd-West. Ein hochwertiges Wannenbad mit Dusche und Waschmaschinenplatz wurde mittig der Wohnung platziert. Durch ein zu öffnendes Oberlicht verfügt das Bad über Frischluft und Tageslicht. Direkt an das Bad schließt sich ein zusätzlicher Abstellraum mit ca. 5 m² Nutzfläche an.

Der Eingang zur Wohneinheit führt straßenseitig durch ein helles Treppenhaus direkt in die Dachgeschossetage. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder einer Familie mit maximal 3 Personen. Optional steht eine gepflegte Einbauküche von den Vormietern zur Verfügung. Hier kann eine Abstandszahlung vereinbart werden.

STELLPLATZ FÜR PKW:
Ein gepflasterter Hof mit einem PKW-Stellplatz steht zur Anmietung zur Verfügung. Die Hofzufahrt ist bequem über ein mit Fernbedienung betriebenes elektrisches Einfahrtstor zu passieren. Der Hof wurde komplett eingefriedet und bietet Sicherheit für alle Mieter.

HINWEIS: Die Wohnung ist ab 1.8.2025 bezugsfrei und wird über eine Hausverwaltung verwaltet. Eine zweijährige Kündigungsfrist ist wünschenswert.

UNTERLAGEN für den Vermieter:
- aktuelle Schufa
- Selbstauskunft von allen Mietvertragspartnern
- Mietschuldenfreiheit des Vormieters
- letzten 3 Gehaltsnachweise oder BWAs bei Selbstständigen
- Haustiere nach Rücksprache mit dem Vermieter

Objektnummer: 25206039-DGlinks - 15713 Wernsdorf

Ausstattung und Details

WOHNUNG:
- Hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Wannenbad mit Dusche und Waschmaschinenplatz
- großes Panoramafenster im Wohn- und Küchenbereich
- 3-fach verglaste Iso-Fenster mit verschließbaren Oliven
- Granitfensterbänke im Innenbereich
- Fliesenboden, einheitliches Fliesenbild in der gesamten Wohnung
- zentrale Schließanlage
- dazugehöriges Kellerabteil

AUSSENANLAGEN:
- Toreinfahrt mit elektr. Tor und Fernbedienung
- Grundstück und Hof komplett eingefriedet
- 1 PKW-Stellplatz, optional möglich
- Beleuchtete Zufahrt und Außenbeleuchtungen
- Glasfaser liegt in der Straße - nicht angeschlossen

HINWEIS: Die Einbauküche auf den Fotos gehört dem Vormieter und wurde abgebaut.

Objektnummer: 25206039-DGlinks - 15713 Wernsdorf

Alles zum Standort

LAGE:
Wernsdorf ist ein Ortsteil von Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald im Bundesland Brandenburg und liegt südöstlich von Berlin.

VERKEHR:
In das Berliner Zentrum gelangt man mit dem Auto bequem über die Bundesautobahn 113 bzw. 10 oder über die Bundesstraße 96. Vom Gewerbestandort ist man ca. 4 km von der Berliner Stadtgrenze entfernt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie der S-Bahn und der Regionalbahn, gelangt man ab Erkner in Richtung Berlin in ca. 15 Minuten. Bis zum Stadtzentrum Berlins benötigt man ca. 35 Minuten mit der S-Bahn und oder der Regionalbahn. Der Flughafen Berlin-Brandenburg ist in ca. 15 Autominuten vom Standort entfernt. Die Buslinien 428 -> Richtung S-Bahnhof Erkner (ca. 25 Min.), 733 -> Richtung S-Bahn Königs Wusterhausen (ca. 35 Min.) und Flughafen BER (ca. 24 Min.), pendeln regelmäßig von Wernsdorf und zurück.
Die TESLA-Gigafactory in Grünheide ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Über die Wasserstraßen der offenen Seen hat man die Möglichkeit, mit dem Boot direkt bis ins Berliner Stadtzentrum und auch bis zur Ostsee zu schippern. Ein aktiver Angelsportverein ist in Wernsdorf ansässig. Darüber hinaus verfügt der Ort über zwei Marinas für Bootsbesitzer.

WIRTSCHAFT:
Die Region Königs Wusterhausen bildet zusammen mit den Gemeinden Wildau und Schönefeld den regionalen Wachstumskern "Schönefelder Kreuz". Die drei Kommunen verfügen über unterschiedliche Kompetenzen und schaffen gemeinsam zukunftsorientierte Synergien, die nicht nur für das Wachstum der Region, sondern für das gesamte Land Brandenburg von Bedeutung sind. Beispielhaft sind die Wissenschaftsstandorte in Wildau und Königs Wusterhausen (Funkerberg), das Amazon Logistik-Center in Berlin Schönefeld, die Mediacity in Bln.-Adlershof mit seinem Wissenschaftszentrum, die TESLA Giga-Factory und nicht zuletzt der BER in Berlin-Schönefeld.

Mieter profitieren von der guten Lage der Immobilie. Berlin, Erkner und Königs Wusterhausen bieten ein großes Einzugsgebiet. Die drei Straßentangenten sind ein

perfekter Wohnort und sorgen für eine gute Erreichbarkeit.

Objektnummer: 25206039-DGlinks - 15713 Wernsdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.6.2033.
Endenergiebedarf beträgt 134.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 25206039-DGlinks - 15713 Wernsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com