

Großbräschen

Exklusive Maisonettewohnung in Seenähe: Moderner Wohnkomfort auf zwei Ebenen und großer Terrasse

Número da propriedade: 25446011



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.500 EUR • ÁREA: ca. 137 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großbräschen

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

Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großbräschen

Numa vista geral

Número da propriedade	25446011
Área	ca. 137 m²
Piso	2
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2022
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.500 EUR
Custos adicionais	150 EUR
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 20 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großbräschen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Energia geotérmica	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	30.05.2032	Procura final de energia	23.00 kWh/m²a
Aquecimento	Geotérmico	Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großbräschen

O imóvel



Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großbräschen

O imóvel



Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großräschen

O imóvel



Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großbräschen

O imóvel



Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großräschen

O imóvel



Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großbräschen

O imóvel



Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großräschen

O imóvel



Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großbräschen

O imóvel



Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großbräschchen

O imóvel



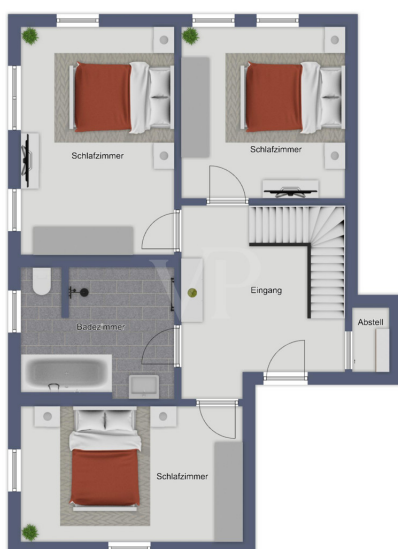
Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großräschen

O imóvel



Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großbräschen

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: 25446011 - 01983 Großräschen

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese neuwertige Etagenwohnung bietet auf ca. 137 m² ein komfortables und modernes Wohnerlebnis. Die im Jahr 2023 fertiggestellte Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Die lichtdurchflutete Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und ist optimal auf die Bedürfnisse von Familien oder Platz schätzenden Paaren abgestimmt. Insgesamt stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung. Drei helle, gemütliche Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen, bieten großzügigen Wohnkomfort. Das moderne Masterbad ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und ein separates Gäste-WC auf der zweiten Ebene sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, die zwei Seiten der Wohnung umfasst und zusätzlichen Freiraum bietet. Egal, ob Sie im Freien frühstücken oder nach einem langen Tag entspannen möchten: Die Terrasse erweitert Ihr Wohnzimmer nach draußen und bietet einen Rückzugsort an der frischen Luft.

Die moderne Einbauküche ist mietbar oder käuflich zu erwerben und fügt sich nahtlos in den offenen Küchen-, Wohn- und Essbereich ein. In der gesamten Wohnung sorgen bodentiefe Fenster für ein angenehmes, helles Ambiente und ein harmonisches Wohnflair.

Auch in puncto Energieeffizienz setzt diese Immobilie Maßstäbe: Mit der Energieeffizienzklasse A+, innovativer Wärmepumpentechnik, einer Fußbodenheizung zum Wärmen und Kühlen sowie einer steuerbaren Lüftungsanlage profitieren Sie von moderner, zeitgemäßer Technik.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, die optional mit einer Wallbox für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden können. Im Außenbereich gibt es außerdem einen kostenfreien, wohnheitgebundenen Abstellraum für Fahrräder sowie einen zusätzlichen Abstellraum im Keller, der nützlichen Stauraum bietet.

Der gehobene Wohnkomfort dieser Immobilie wird durch ihre besondere Lage in unmittelbarer Nähe zum Großräschener See vervollständigt. Dadurch stehen Ihnen im Alltag zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie ein besonderes Ambiente zur Verfügung.

Lassen Sie sich von dieser ansprechenden Mietwohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von diesem beeindruckenden Angebot zu machen.

Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großbräschen

Detalhes do equipamento

- moderner Wohnkomfort und gehobenes Wohnflair in Seenähe
- lichtdurchflutete 4-Zimmer-Maisonettewohnung
- Baujahr: 2022/2023
- Wohnfläche: 137 m² auf zwei Ebenen
- Energieeffizienzklasse: A+
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich (kühlen und wärmen)
- Master-Bad mit Dusche und Badewanne
- separates Gäste-WC auf 2. Ebene
- große Zwei-Seiten-Terrasse
- moderne neuwertige Einbauküche (Zumietbar oder Kauf)
- 2 PKW-Stellplätze (mit Möglichkeit Wallbox zu installieren)
- kostenfreier Abstellraum für Fahrräder im Außenbereich
- Abstellraum im Keller
- Mindestmietdauer: 2 Jahre

Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großräschen

Tudo sobre a localização

Die See- und Hafenstadt Großräschen liegt im Süden Brandenburgs, im Landkreis Oberspreewald Lausitz. Der Ort, mit seinen ca. 8.600 Einwohnern, blickt auf eine über 150 jährige Bergbautradition zurück und bildet heute das nördliche Tor zum Tourismusgebiet "Lausitzer Seenland". Besonders der neu entstandene Großräschener See, mit Stadthafen, Seebrücke, Badestränden sowie den IBA-Terrassen geben der Stadt ein besonderes Flair.

Darüber hinaus ist Großräschen ein interessanter Wirtschaftsstandort mit einer breiten Struktur von kleinen sowie mittelständischen Firmen. Mit gleich 5 Kita's, 2 Grundschulen, der Oberschule, dem Lehrbauhof sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten untermauert Großräschen seinen Ruf als sehr kinder- und familienfreundliche Seestadt.

Verkehrstechnisch ist die Ortschaft, durch die zentrale Lage zwischen Berlin und Dresden, dem direkten Anschluss an die Autobahn A13, sowie die Bundesstraßen B96 und B169 sehr gut angebunden. Die sächsische Landeshauptstadt Dresden ist dadurch in 40min erreichbar, der Hauptstadtflughafen BER in 60min.

Der Bahnhof Großräschen bietet darüber hinaus stündlich verkehrende Regionalbahn-Anbindungen nach Berlin, Potsdam und Dresden.

Weiterhin verfügt die Stadt über ein sehr gut ausgebautes Radwege-Netz, welches nicht nur die einzelnen Stadt- und Ortsteile miteinander verbindet, sondern auch weitere Touren in das Lausitzer Seenland ermöglicht.

Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen:

- Dresden (Flughafen): 60km
- Flughafen Berlin (BER): 110km
- Spreewald: 35km
- Cottbus: 35km

Número da propriedade: 25446011 - 01983 Großbräschen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 23.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25446011 - 01983 Großräschen

Pessoa de contacto

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

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com