

Nauen

# Neuwertige Dreizimmerwohnung mit Balkon und PKW-Stellplatz

VP azonosító: 25368006



BÉRLETI DÍJ: 1.042 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77,2 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25368006 - 14641 Nauen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25368006 - 14641 Nauen

## Áttekintés

|                          |                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25368006                                        |
| Hasznos lakótér          | ca. 77,2 m <sup>2</sup>                         |
| EMELET                   | 1                                               |
| Szobák                   | 3                                               |
| Hálósobák                | 2                                               |
| FÜRDŐSZOBÁK              | 1                                               |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2023                                            |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 1 x Felszíni<br>parkolóhely, 40 EUR<br>(Bérlés) |

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Bérleti díj             | 1.042 EUR |
| További költségek       | 154 EUR   |
| Lakás                   | Emelet    |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Újszer?   |
| Felszereltség           | Erkély    |

VP azonosító: 25368006 - 14641 Nauen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| Fűtési rendszer                                    | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                      | ELECTRICITY |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 26.08.2033  |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 17.10 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                         |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2023                       |

VP azonosító: 25368006 - 14641 Nauen

## Az ingatlan



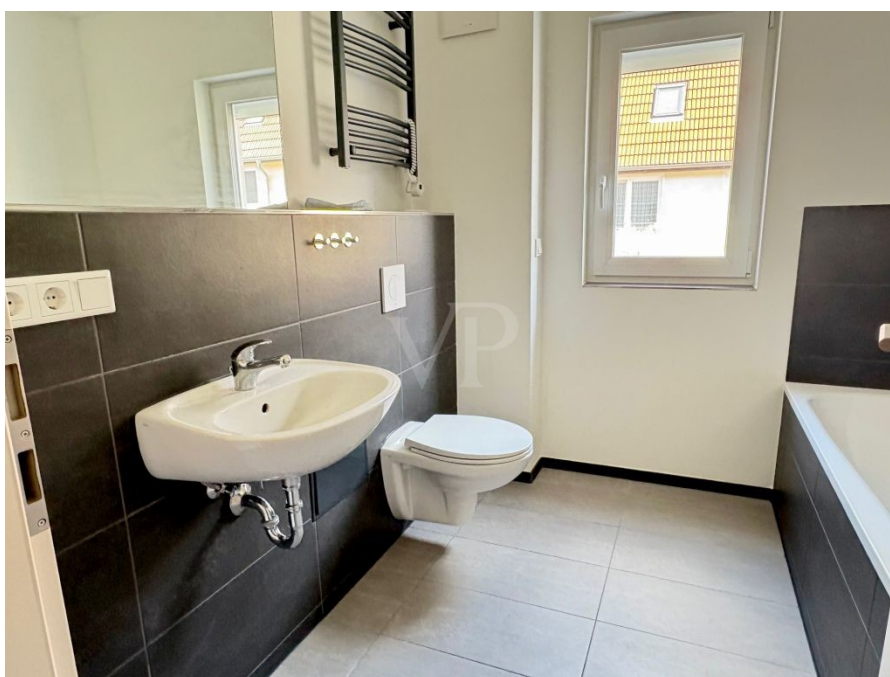
VP azonosító: 25368006 - 14641 Nauen

## Az ingatlan



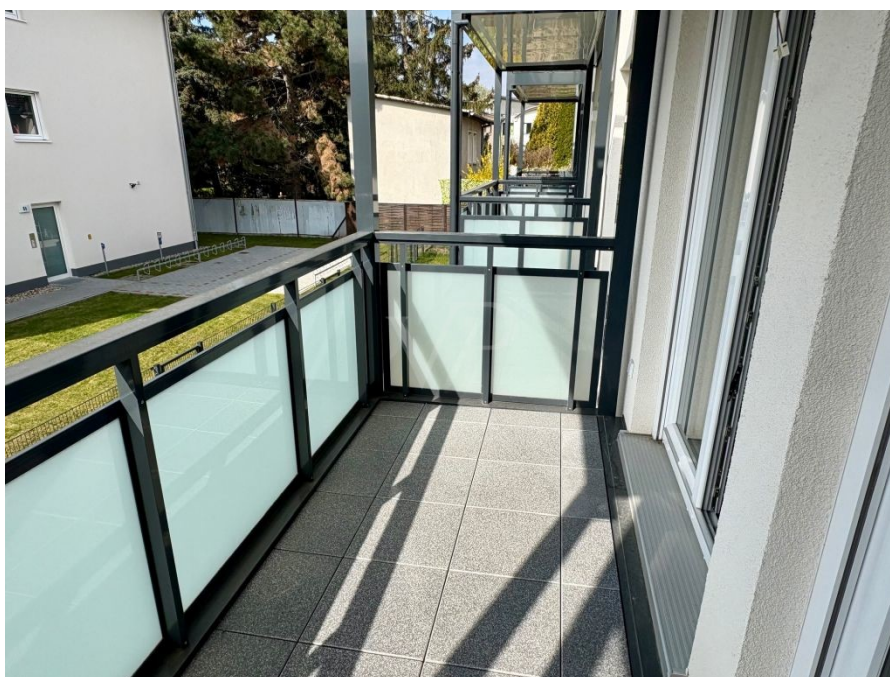
VP azonosító: 25368006 - 14641 Nauen

## Az ingatlan



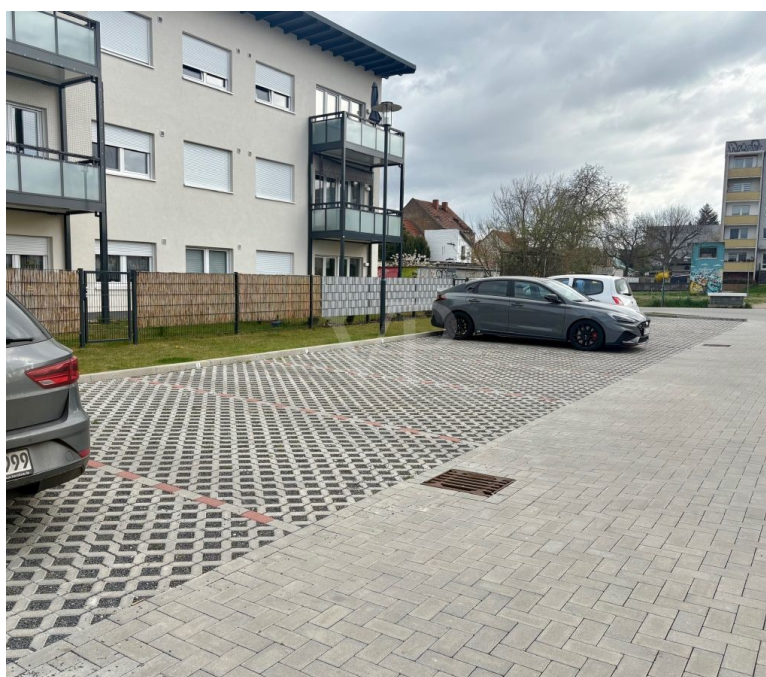
VP azonosító: 25368006 - 14641 Nauen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25368006 - 14641 Nauen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25368006 - 14641 Nauen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

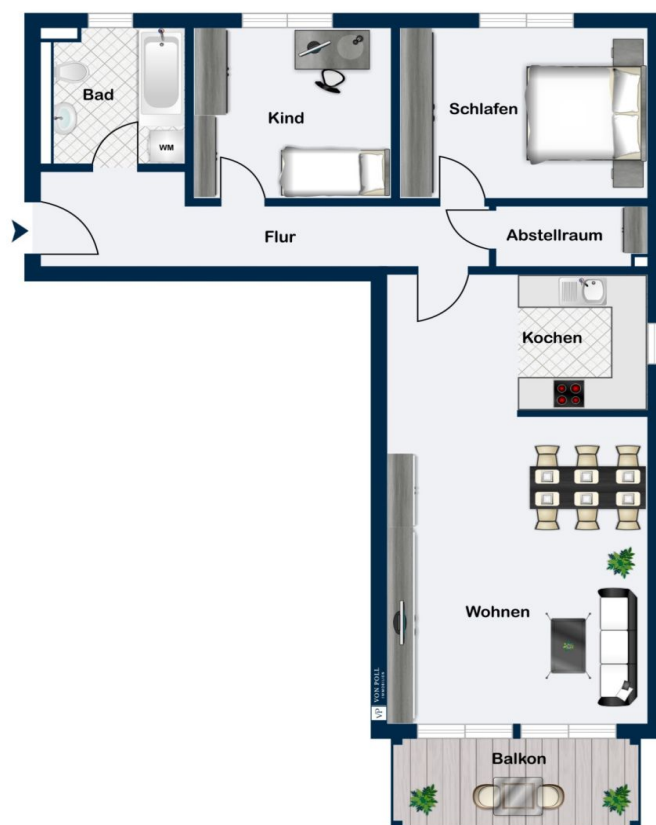
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25368006 - 14641 Nauen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25368006 - 14641 Nauen**

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 25368006 - 14641 Nauen

## Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 25368006 - 14641 Nauen

## További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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 eine 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.

VP azonosító: 25368006 - 14641 Nauen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Enrico Baumgarten

---

Mittelstraße 12-16 Nauen  
E-Mail: [nauen@von-poll.com](mailto:nauen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)