

## Eigentumswohnung im Dichterviertel



Objektkennung 5086  
15344 Strausberg

**Maklerbüro Osang**  
Walkmühlenstr. 29a, 15344 Strausberg

## Eckdaten

Baujahr:	2023
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 78,73 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	0
Zustand:	Erstbezug
Anzahl Badezimmer:	1
Alt-/Neubau:	Neubau
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Einbauküche vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Nein
Stellplatztyp:	Aussenstellplatz
Stellplatzanzahl:	1

Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	A
Energiekennwert:	24,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Fahrzeit Autobahn:	20 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	40 min
Fußweg öffentl. Verkehr:	8 min
Hausgeld:	ca. 235,00 €
Kaufpreis:	307.100,00 €

## Käuferprovision

Provisionsfrei

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung ist Bestandteil eines neu errichteten Mehrfamilienhauses. Angeboten wird eine Zweiraum-Wohnung im Erdgeschoss. Die beigefügten Bilder zeigen die Musterwohnung des Hauses, diese kann von der Anordnung der Aufteilung abweichen.

Das Gebäude wurde zweigeschossig mit einem ausgebauten Dachgeschoss errichtet. Auf jeder Etage befinden sich zwei 2 bzw. 3 Raumwohnungen. Alle Wohnungen sind individuell, wie zum Beispiel mit offener oder geschlossener Küche, konzipiert. Die Räume sind den heutigen Wohnwünschen angepasst, so wurde das Bad mit einer Badewanne und bodentiefer Dusche, Fenster sowie modernen und zeitlosen Fliesen ausgestattet. In den weiteren Wohnräumen wird Echtholzparkett verlegt. Die dreifach verglasten Fenster sind mit elektrisch bedienbaren Rollläden ausgestattet. Im Gartenbereich befinden sich die Parkplätze und ein Mehrzweckhaus für die Fahrräder und Abstellmöglichkeiten.

Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz auf dem Grundstück. Dieser ist im Kaufpreis enthalten.

## Ausstattung

moderne 2 Raum Wohnung  
individueller Grundriss mit offener Küche  
Bad mit Tageslicht, Dusche und Wanne  
hochwertiges Echtholzparkett und Feinsteinzeugfliesen  
3-fach Verglasung und elektrisch bedienbare Rollläden  
1 Stellplatz pro Wohnung  
Mehrzweckhaus für Fahrräder und Ablagemöglichkeiten  
Zuwegungen werden gepflastert

## Lagebeschreibung

In Strausberg, der grünen Stadt am See, können Sie schwimmen, wandern, Rad, Boot sowie Ballon fahren, fliegen, tauchen, klettern, reiten, entspannen, sich erholen, Kultur erleben, Landschaft und Natur genießen, klettern ist im Kletterwald möglich.

Einkaufseinrichtungen, Kitas, Kindergärten, Schulen sowie ärztliche Einrichtungen, finden Sie in Strausberg in der näheren Umgebung. Die S-Bahn fährt im 20 Minuten - Takt und ist neben der Straßenbahn und Bussen eine sehr komfortable Verbindung zwischen Strausberg Nord, der Stadt und der Vorstadt. Mit der Linie S5 verkehrt die S-Bahn zwischen Strausberg und Berlin - Spandau. Zudem bringt der Regionalzug die Fahrgäste von und nach Berlin. Über die B1 oder Altlandsberger Chaussee führt der Weg per KFZ nach Berlin und den Autobahnen.

Die Immobilie befindet sich im Dichterviertel von Strausberg.

## Sonstiges

Alle Angaben zu diesem Angebot kommen vom Inhaber. Für die Angaben im Exposé haftet das Maklerbüro Osang nicht.



Wohnbereich Musterwohnung



Schlafzimmer Musterwohnung



Bad Musterwohnung



Ansicht