

# MOVIDA LIVING

## Neubau Reihenhäuser in Nauen zur Miete

Am Schlangenhorst, 14641 Nauen

BEZUGSFERTIG  
AB  
01.05.2026



### Objekt Highlights

- ✓ Erstbezug - Neubau
- ✓ Großzügige Wohnfläche mit eigener Terrasse & Garten
- ✓ Moderne Einbauküche mit deutschen Markengeräten
- ✓ Attraktiver Grundriss für hohen Wohnkomfort
- ✓ Ausreichend Stauraum durch Vorgarten- und Terrassenschränk, sowie Gartenbox
- ✓ Jedes Haus verfügt über ein bis maximal zwei Außenstellplätze

### Nachhaltig & Modern

- ✓ Energieeffizienzklasse A
- ✓ Nachhaltiges Energiekonzept: Geringe Heiz- und Warmwasserkosten
- ✓ PV-Anlage auf dem Dach
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ PKW-Stellplätze mit Vorrüstung für E-Mobilität

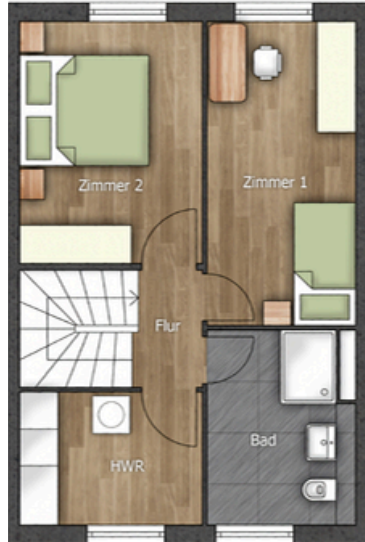
# ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 120 m<sup>2</sup>

**Erdgeschoss**



**Obergeschoss**



**Dachgeschoss**



## Ausstattungsmerkmale

- ✓ 5 Zimmer verteilt auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>
- ✓ Eigener Garten mit großzügiger Terrasse und viel Stauraum (Gartenbox und Terrassenschrank)
- ✓ Spitzboden als zusätzlicher Stauraum
- ✓ Hochwertige Ausstattung: Sicherheits-Haustür, Vinyl-Designboden, Vliestapeten, elektrische Rollläden in allen Aufenthaltsräumen (außer Gaubenfenstern)
- ✓ 2 elegante Bäder mit Dusche/ Wanne und Handtuchheizkörper & 1 Gäste-WC im Erdgeschoss
- ✓ Vollautomatische Wohnraumlüftung
- ✓ Zukunftssicher dank NGN -Vorbereitung und Glasfaseranschluss für schnelles Internet

## Mietzusammenstellung

Kaltmiete inkl. Küche: ab 1.695 €/ Monat

je Stellplatz 50 €/ Monat

Betriebs-/ Heizkosten  
vorauszahlung: 260 €/ Monat

**Gesamtmiete: ab 2.005 € / Monat**

# GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss



## EG

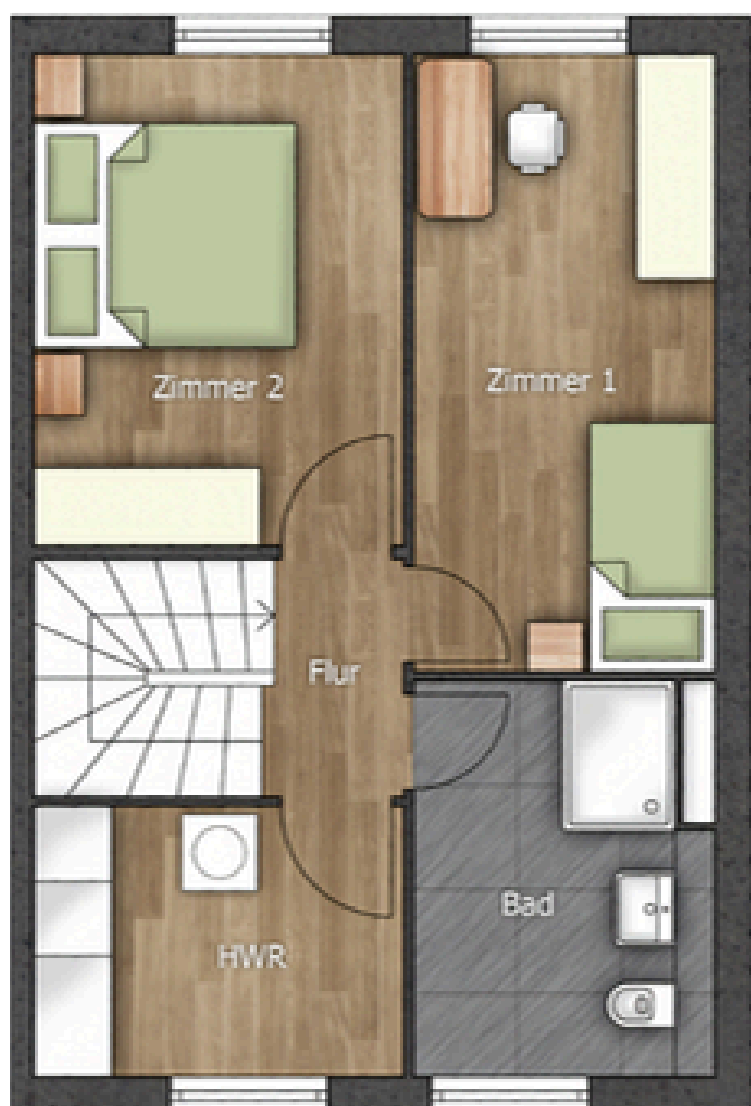
Diele	ca. 4,4 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 2,0 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 7,7 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	ca. 27,5 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	ca. 8,5 m <sup>2</sup>

---

Gesamt	ca. 50,1 m <sup>2</sup>
--------	-------------------------

# GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - **Obergeschoss**



## OG

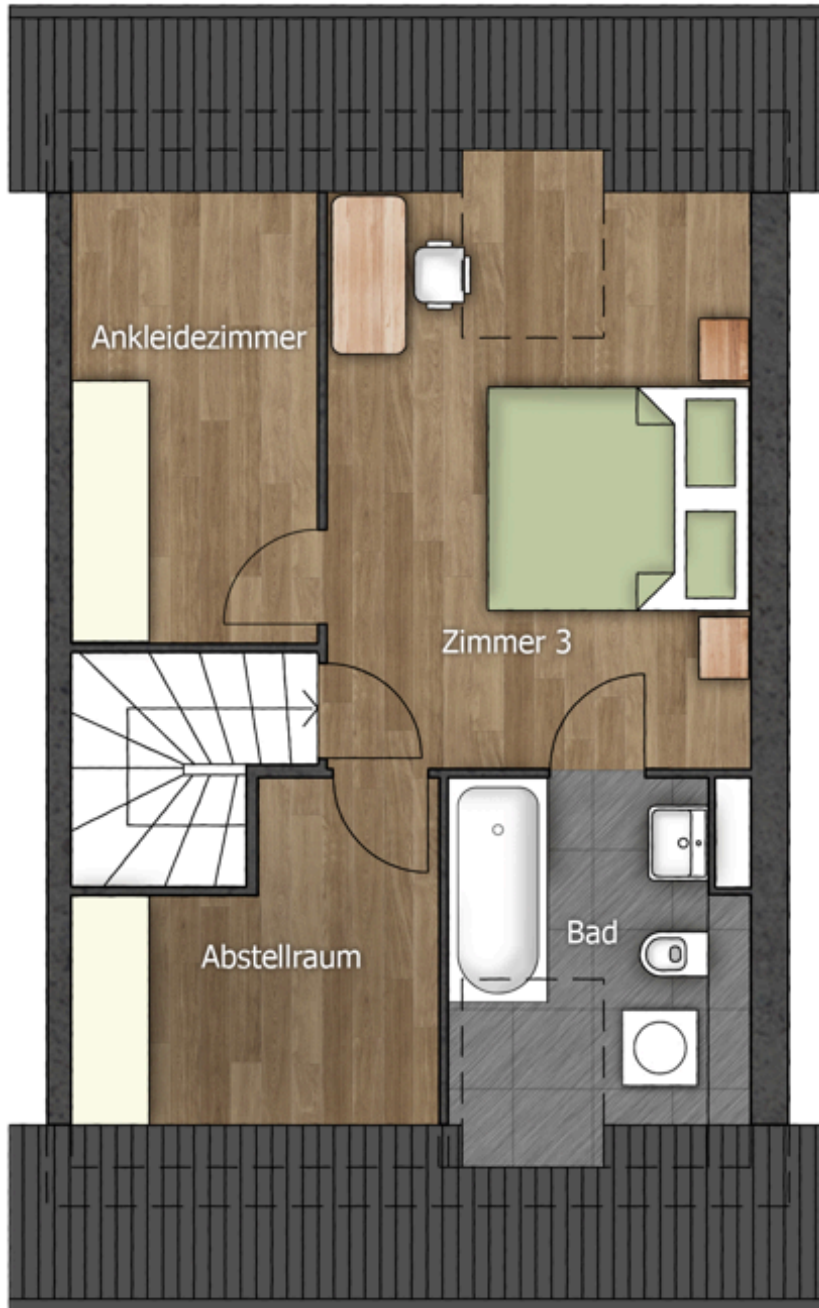
Zimmer 1	ca. 12,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 11,7 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 2,2 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,4 m <sup>2</sup>
HWR	ca. 6,4 m <sup>2</sup>

---

Gesamt	ca. 39,7 m <sup>2</sup>
--------	-------------------------

# GRUNDRISSSE

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - Dachgeschoss



## DC

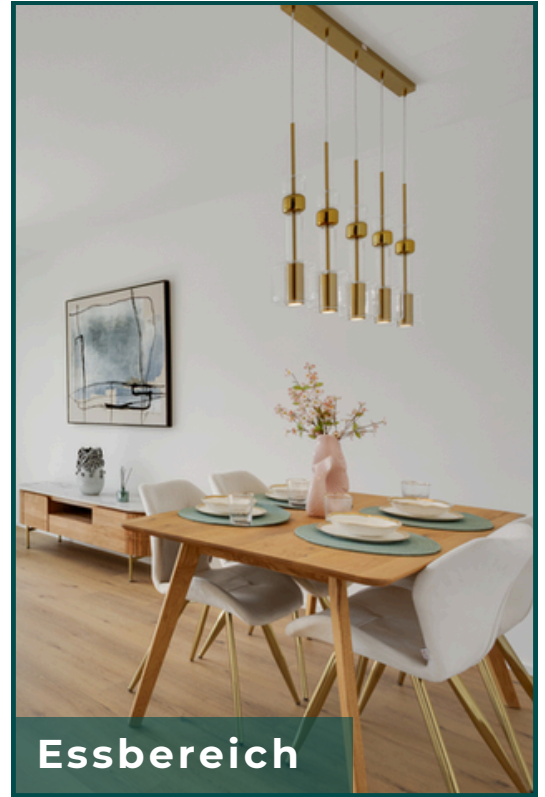
Zimmer 3	ca. 13,1 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,1 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 4,5 m <sup>2</sup>
Ankleidezimmer	ca. 6,5 m <sup>2</sup>

---

Gesamt	ca. 29,2 m <sup>2</sup>
--------	-------------------------

# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - Erdgeschoss



# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - **Obergeschoss**



**Kinderzimmer 1**



**Hauswirtschaftsraum**



**Badezimmer**



**Kinderzimmer 2**

# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - **Dachgeschoss**



**Schlafzimmer**



**Schlafzimmer**



**Badezimmer**



**Abstellraum**

# BILDER

Haustyp 120 m<sup>2</sup> - **Außenbereich**



**Terrasse mit Garten**



**Vorgartenschrank**



**Terrassenschrank**



**Gartenbox**

# ENERGIEKONZEPT

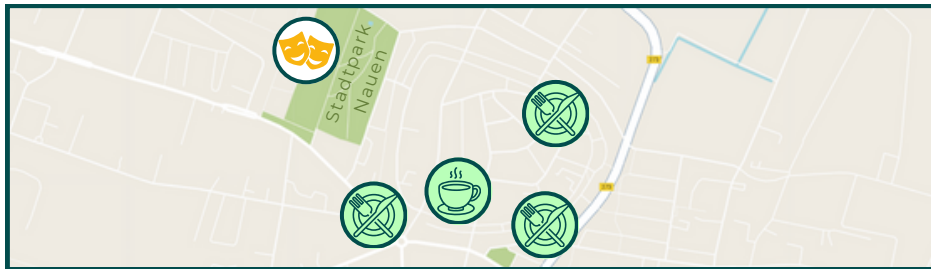


## Energieeffizient Wohnen - Nachhaltig Profitieren

- ✓ Nachhaltiges Energiekonzept: Geringe Nebenkosten und Umweltfreundlichkeit
- ✓ KfN-40-Effizienzhaus: Hervorragende Dämmung und maximale Energieeinsparung
- ✓ Moderne Wärmeversorgung: Effiziente Luft-Wasser- Wärmepumpe aus eigener Quartiersanlage
- ✓ Strom aus Sonnenenergie: PV-Anlage für nachhaltige Energie
- ✓ Wohnraumlüftungssystem: Immer frische Luft und maximaler Schutz vor Feuchtigkeit

# LAGE

## Mikro



### Stadtmitte:

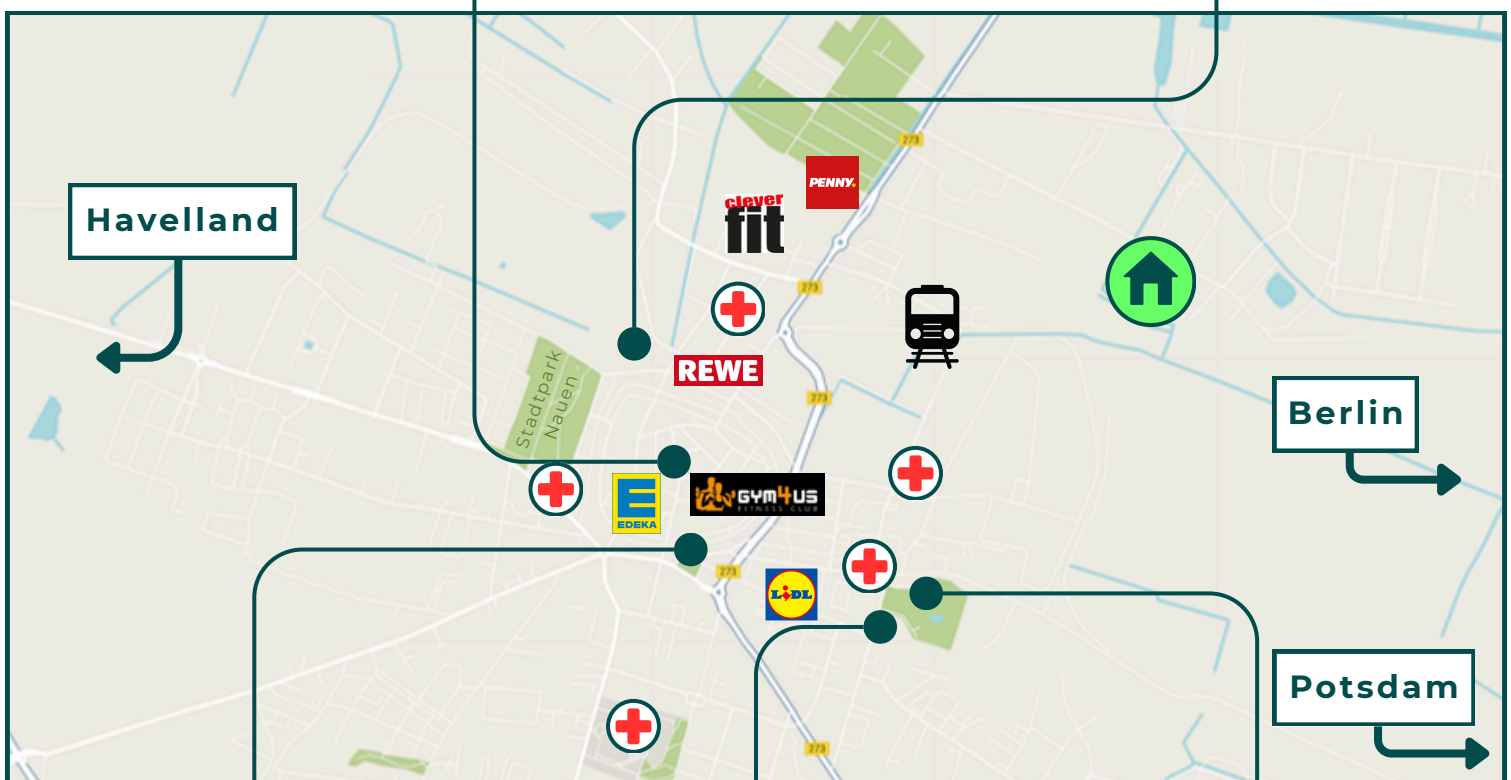
- Altstadt Nauen mit charmanten Cafés, Restaurants & Boutiquen
- Kino mit Familien- & Kinderfilmen
- Stadtspark Nauen mit Freilichtbühne Open Air
- In ca. 55 Minuten zum Berliner Hbf



1,6 km / 3 Autominuten

### Goethe Gymnasium:

- ca. 600 Schüler
- digital-mediale hochwertige Ausstattung
- moderne Sport- & Gymnastikhalle



### Grundschule am Lindenplatz:

- ca. 200 Schüler in neun Klassen



2 km / 4 Autominuten

### Kita Kinderland:

- Kapazität für ca. 200 Kinder ab dem 3. Lebensmonat



2 km / 4 Autominuten

### Stadtbad Nauen:

- Freibad mit großzügigen Liegewiesen
- Hallenbad mit Kursangeboten



2,2 km / 5 Autominuten

# LAGE

## Makro

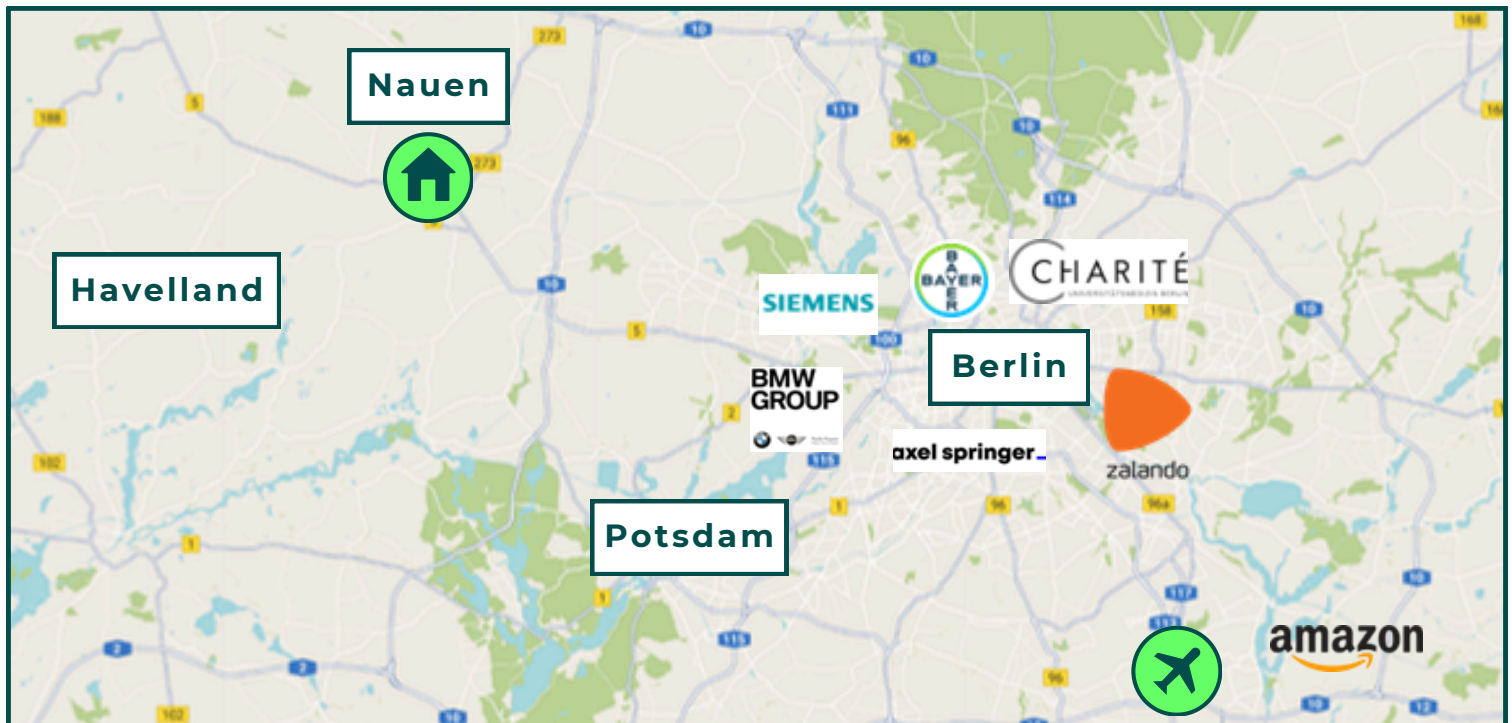
### Havelland:

- Landschaftlich reizvolle Region westlich von Berlin
- Geprägt von Seen, Wäldern und idyllischen Rad- & Wanderwegen
- Beliebtes Naherholungsgebiet für Naturfreunde und Familien
- Hohe Lebensqualität durch Ruhe, Natur und Nähe zu Berlin



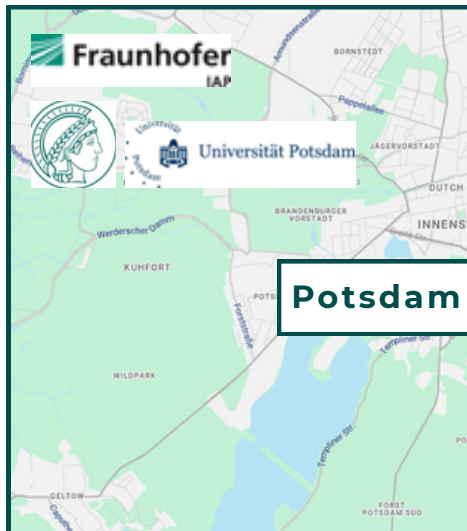
### Berlin:

- Starker Wirtschaftsstandort mit breiter Branchenvielfalt
- Zentrum für Start-ups und Innovationen in Europa
- Vielfältige Kultur-, Freizeit und Bildungsangebote
- Ca. 55 Minuten Fahrzeit von Nauen



### Potsdam:

- Bedeutender Wissenschafts- und Forschungsstandort mit rund 30 ansässigen Institutionen (u.a. Max-Planck- und Fraunhofer-Institute)
- Ca. 40 Minuten Fahrzeit von Nauen



### Flughafen Berlin-Brandenburg:

- Internationaler Flughafen im Südosten Berlins
- Direkte Anbindung über A10 & A113
- Ca. 1 Stunde Fahrzeit von Nauen



# KONTAKT

## Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Sie können sich vorstellen, in dieses schöne Zuhause einzuziehen? Dann freuen wir uns darauf Sie kennenzulernen!

Ob Sie noch Fragen zur Immobilie haben, eine Besichtigung vereinbaren oder direkt Ihr Interesse bekunden möchten - zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für alle Anliegen rund um die Immobilie zur Verfügung und begleiten Sie zuverlässig durch den gesamten Prozess.

**JETZT  
BESICHTIGUNG  
VEREINBAREN!**

**Ihr Ansprechpartnerin:  
Dana Zakai**



**+49 (0) 30 863 192 45**



**d.zakai@biddex.de**



Alle Angaben (insb. Flächen- und Maßangaben) sind gemäß den uns vom Eigentümer erteilten Informationen. Evtl. beigefügte Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und eignen sich nicht zur Maßentnahme. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum, Auslassung und Zwischenverwertung vorbehalten. Interessenten ist jegliche Weitergabe der durch uns erteilten Informationen an Dritte ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Bei den verwendeten Bildern handelt es sich um Beispielbilder aus dem Musterhaus. Die Häuser werden nicht möbliert vermietet. Die von uns eingestellten Bilder und Texte unterstehen dem Urheberrecht und dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht für gewerbliche Zwecke kopiert oder veröffentlicht werden.