

Borgsdorf

## Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Borgsdorf

???????: 25476005



?????: 864 EUR • ?????: ca. 61,71 m<sup>2</sup> • ??????: 2

???????? ?????: 25476005 - 16556 Borgsdorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ??? ???? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

????????? ??????????: 25476005 - 16556 Borgsdorf

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25476005
???????????	ca. 61,71 m <sup>2</sup>
?????????	2
???????????	1

????? ??????????	864 EUR
???????????	230 EUR
?????????	
?????????????	?????????
?????????	?????????, ??????

????????? ??????????: 25476005 - 16556 Borgsdorf

## ????????????? ??????????

????? ????????????	?????? ????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	??????	???????????	
???????????????	22.09.2029	???????	122.00 kWh/m²a
???????????????		???????????	
???????????		???????????	D
???????????		???????????	
???????????		???????????	1995
???????????		???????????	
???????????		???????????	

???????? ?????: 25476005 - 16556 Borgsdorf

?? ??????



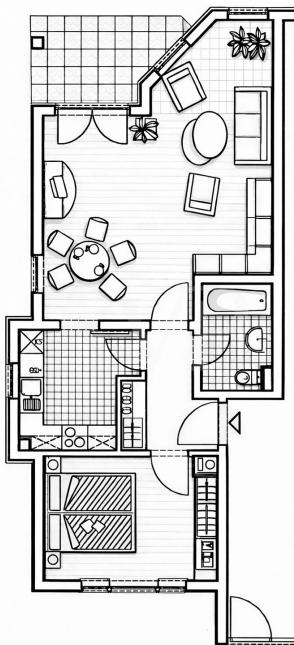
???????? ?????: 25476005 - 16556 Borgsdorf

?? ??????



???????? ?????: 25476005 - 16556 Borgsdorf

?? ??????



???????? ?????: 25476005 - 16556 Borgsdorf

## ??? ????? ????????

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in sehr ruhiger Wohnlage von Borgsdorf und bietet ein gut strukturiertes, zeitgemäßes Wohnkonzept. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 62 m<sup>2</sup>.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist klar geschnitten und profitiert von großen Fensterflächen, die für eine angenehme Belichtung sorgen. Von hier aus besteht der Zugang zur Terrasse mit angrenzendem Grünbereich, die den Wohnraum sinnvoll erweitert und zusätzlichen Aufenthaltswert bietet.

Die separate Küche ist funktional geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine vollständige Küchenausstattung. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und gut möblierbar.

Das innenliegende Badezimmer ist modern gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Ein zentraler Flur verbindet alle Räume und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung wird aktuell renoviert. In diesem Zuge wird der Bodenbelag erneuert, sodass die Wohnung demnächst in einem frischen, modernen Zustand übergeben wird.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für 50 € monatlich angemietet werden

Mietkaution: 3 Nettokaltmieten.

Für die Anmietung sind folgende Unterlagen erforderlich: Selbstauskunft, SCHUFA/Bonitätsauskunft, Einkommens- und Mietzahlungsnachweise, Ausweiskopie sowie Nachweis zur Mietkaution.

Die in den Bildern dargestellten Bodenbeläge wurden teilweise digital visualisiert (KI-gestützt). Die Renovierungsarbeiten – einschließlich des neuen Bodenbelags – befinden sich derzeit in Umsetzung.

???????? ?????: 25476005 - 16556 Borgsdorf

## ????????????? ??? ??????

- ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Erdgeschoss
- Terrasse mit Grünfläche
- Separate Küche
- Innenliegendes Bad mit Badewanne
- Neuer Bodenbelag in allen Wohnräumen (in Umsetzung)
- Fliesen in Küche, Bad und Flur
- Gas-Zentralheizung
- Energieeffizienzklasse D
- Ruhige Wohnanlage
- Optional: Tiefgaragenstellplatz (50 € mtl.)

????????? ??????????: 25476005 - 16556 Borgsdorf

## ??? ??? ??? ??????????

Borgsdorf zählt zu den gefragten Wohnlagen im nördlichen Berliner Umland und zeichnet sich durch eine sehr ruhige, grüne Umgebung aus. Die Wohnung liegt in einem gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend niedriger Bebauung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie der S-Bahnhof Borgsdorf sind gut erreichbar. Die Anbindung nach Berlin ist sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn komfortabel gegeben. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung in der Natur.

???????? ?????: 25476005 - 16556 Borgsdorf

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Für die Anmietung sind folgende Unterlagen erforderlich: Selbstauskunft, SCHUFA/Bonitätsauskunft, Einkommens- und Mietzahlungsnachweise, Ausweiskopie sowie Nachweis zur Mietkaution.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25476005 - 16556 Borgsdorf

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Martin Fräder

---

André-Pican-Straße 63, 16515 Oranienburg

Tel.: +49 3301 - 705 99 33

E-Mail: oranienburg@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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