

# Wohnraum in Stadtnähe! 2 Zimmer Eigentumswohnung im 3. OG mit großzügigem Balkon!



**Bauernfeldallee 1**  
14641 Nauen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,63 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 164.074,00 EUR

Scout-ID: 108771253  
Objekt-Nr.: 2-Zi 3.OG



## **Ihr Ansprechpartner:**

AARON Immobilien GmbH  
Herr Jörg Lindemann  
E-Mail: [info@aaron-immobilien.com](mailto:info@aaron-immobilien.com)  
Tel: +49 33231 639666  
Mobil: +49 172 3812566  
Fax: +49 33231 639678  
Web: <http://www.aaron-immobilien.com>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2018
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	39,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Bezugsfrei ab:	04/2019
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 5.000,00 EUR

# Wohnraum in Stadtnähe! 2 Zimmer Eigentumswohnung im 3. OG mit großzügigem Balkon!



## Bauernfeldallee 1

14641 Nauen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,63 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 164.074,00 EUR

### Objektbeschreibung:

In zentrumsnaher Lage der Stadt Nauen entsteht hier das attraktive und hochwertige Wohnungsbauprojekt "Wohnen in der Bauernfeldallee"

Jedes dieser imposanten und modernen Mehrfamilienhäuser beinhaltet 14 Wohneinheiten, verteilt auf Erdgeschoss und 3 Obergeschossen und ein Staffelgeschoss mit architektonisch ansprechenden Penthouse-Wohnungen. Die Wohnungen variieren zwischen 2-4 Zimmer mit einer Wohnfläche von 60-100 m<sup>2</sup>. Das Gebäude ist barrierearm ausgestattet und beinhaltet einen Personenaufzug- wohnen bis ins hohe Alter bleibt hier kein Wunschtraum!

Bei der hier angebotenen Wohnung im 3. OG findet sich eine optimale Auslastung der ca. 62,63 m<sup>2</sup> in der Raumaufteilung. Es gibt einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, Wannen- und Duschbad sowie ein Hauswirtschaftsraum. Durch die in allen Zimmern vorhandenen bodentiefen Fensterelemente wirken die Räume groß und hell. Ein Highlight ist der Balkon mit seinen ca. 8 m<sup>2</sup>. Ein Sonntagsfrühstück mit der Familie, ein Grillabend mit Freunden, sonnen und entspannen. Hier ist alles möglich.

### Ausstattung:

Hier noch einmal die Ausstattungsmerkmale dieser traumhaften Wohnanlage in der Zusammenfassung:

- umweltschonendes und kosteneinsparendes Energiekonzept (EnEV 2014)
  - großzügige und lichtdurchflutete Wohnräume
  - erhöhte Schallschutzmaßnahmen (DIN 4109)
  - Balkon
  - Sonnenschutz durch Rollläden
  - Komfort-Fußbodenheizungssystem individuell regelbar für jeden Raum
  - hochwertige Materialien und Baustoffe namenhafter Hersteller
  - Personenaufzug
  - moderne Badausstattung
  - elektrische Tür-Sprechanlage mit Videoüberwachung
  - durchdachte Grundrisse
- \*Preis ohne Malerarbeiten und Bodenbeläge\*

### Lage:

Die Stadt Nauen besitzt einen historischen Stadtkern mit vielen Fachwerkhäusern und Jugendstilbauten. Sie ist Mitglied der AG "Städte mit historischem Stadtkern" und kümmert sich sehr um den Erhalt dessen!

Nauen bietet für den täglichen Bedarf ein breites Spektrum an Auswahl. Vom kleinen Bäcker über den Discounter bis zum großen Supermarkt ist alles benötigte fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Des Weiteren hat Nauen ein breit gefächertes Angebot an Leistungen im Gesundheits- und Sozialwesen (Havelland Klinik), ein neu errichtetes Pflegeheim, mehrere Kitas, Grundschulen, Oberschulen und

mehrere Kitas, Grundschulen, Oberschulen und Gymnasien befinden sich in der Stadt. Natürlich ist durch zahlreiche Sport- und Freizeitvereine, Freibad, Fitness- und Beautystudios auch der Freizeitbereich abgedeckt.

Die öffentliche Verkehrsanbindung Richtung Berlin Stadt ist durch den Regionalbahnhof und mehrere Buslinien abgesichert und über kurze Strecken angebunden. Über die B5 gelangt man unkompliziert und schnell auch mit dem Auto auf die Heerstr. Richtung Berlin Zentrum und den Berliner Autobahnring A10 Richtung Hamburg und Leipzig.

Nur 10 Autominuten von Nauen entfernt befindet sich das B5 Designer Outletcenter und der bekannte Karls Erdbeerhof.



Vastbau - 9 appartementen Naue

# Wohntraum in Stadtnähe! 2 Zimmer Eigentumswohnung im 3. OG mit großzügigem Balkon!



**Bauernfeldallee 1**  
14641 Nauen

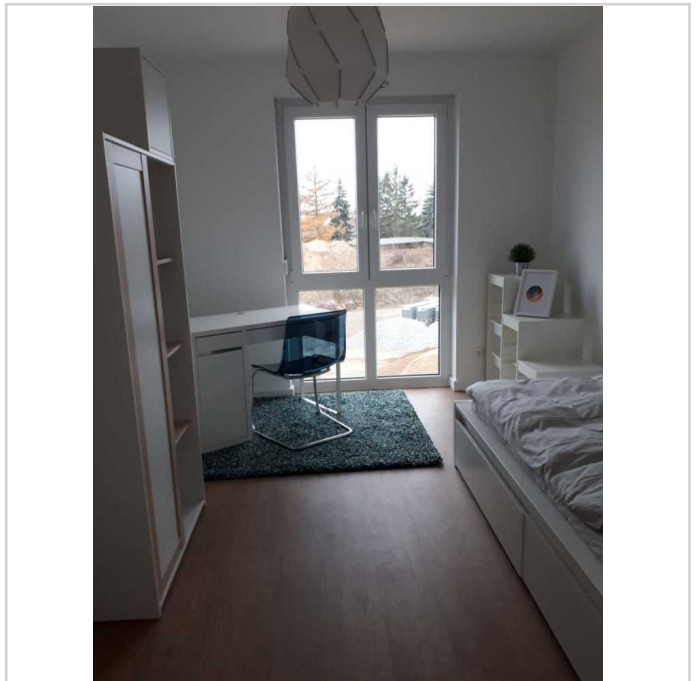
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,63 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 164.074,00 EUR



Musterwohnung



Musterwohnung



Musterwohnung

# Wohntraum in Stadtnähe! 2 Zimmer Eigentumswohnung im 3. OG mit großzügigem Balkon!

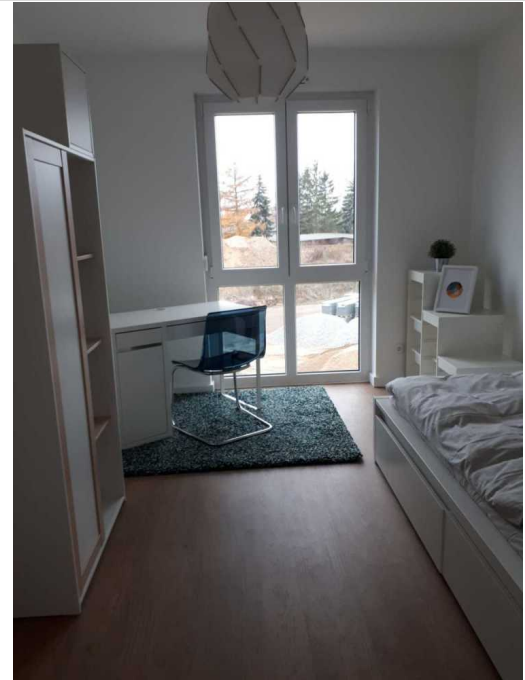


**Bauernfeldallee 1**  
14641 Nauen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,63 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 164.074,00 EUR



Musterwohnung



Musterwohnung



# Wohnraum in Stadtnähe! 2 Zimmer Eigentumswohnung im 3. OG mit großzügigem Balkon!



**Bauernfeldallee 1**  
14641 Nauen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 62,63 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 164.074,00 EUR

