



ELEFANT IMMOBILIEN

# CHARMANT & GRÜN WOHNEN | BEZUGSFREIE 2 ZIMMERWOHNUNG MIT MODERNER EBK | BLICK IN DEN WALD

15838 Am Mellensee / Rehagen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 198



Wohnfläche ca.: **70,57 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **140.000 EUR**





## CHARMANT & GRÜN WOHNEN | BEZUGSFREIE 2 ZIMMERWOHNUNG MIT MODERNER EBK | BLICK IN DEN WALD

Objekt ID	198
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	15838 Am Mellensee / Rehagen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	70,57 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1939
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Hausgeld	226 EUR
Kaufpreis	140.000 EUR





## Objektbeschreibung

Gern dürfen wir Ihnen heute diese vertragsfreie Eigentumswohnung in Rehagen am Mellensee anbieten. Dieses Schmuckstück in idyllischer Lage bietet die besten Voraussetzungen, Ihr neues Zuhause zu werden.

Die renovierte und großzügige 2-Zimmerwohnung befindet sich in einem 1939 erbauten Mehrfamilienhaus in Rehagen direkt am Waldrand. Alle Wohnräume sind separat zugänglich und ausgestattet mit Laminat. Die Wohnung verfügt über ca. 71 qm Wohnfläche verteilt auf ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, die Küche und einem geräumigen Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz im Außenbereich.

Seit 2018 befindet sich diese Wohnung im Eigentum der Verkäufer und wurde bisher selbst genutzt. Eine Kernsanierung fand in 2018 statt.

## Ausstattung

Diese charmante 2-Zimmer-Albauwohnung in Rehagen bietet ein komfortables und einladendes Zuhause. Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine ruhige Umgebung und eine moderne Ausstattung legen.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Sobald Sie die Wohnung betreten, werden Sie von einem geräumigen und einladenden Wohnbereich zur Rechten begrüßt, gefolgt von einem stilvollen Schlafzimmer etwas weiter den Gang entlang. Direkt gegenüber der Eingangstür befindet sich das Badezimmer, welches durch das Oberlicht mit Tageslicht versorgt wird. Die charmante Küche, die mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist, befindet sich auf der linken Seite.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von etwa 70 qm, die geschickt genutzt wird, um ein helles und einladendes Ambiente zu schaffen. Eine effiziente Gasheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Rehagen und bietet eine ideale Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung ist ideal für diejenigen, die den Altbaucharme mit modernen Annehmlichkeiten schätzen. Überzeugen Sie sich selber und entdecken Sie den warmen Charakter dieser Wohnung.

## Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.





# ELEFANT IMMOBILIEN

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtümer sind vorbehalten.

## Ausstattung:

- Baujahr 1939
- Stellplatz , kein Keller
- Wohnung: 2 Zimmer inkl. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Vollbad mit Oberlicht, Flur, Küche mit EBK
- Kernsaniert in 2018
- ca. 70qm Wohnfläche
- Gaszentralheizung
- ruhige Wohnumgebung

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1939
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	159,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja





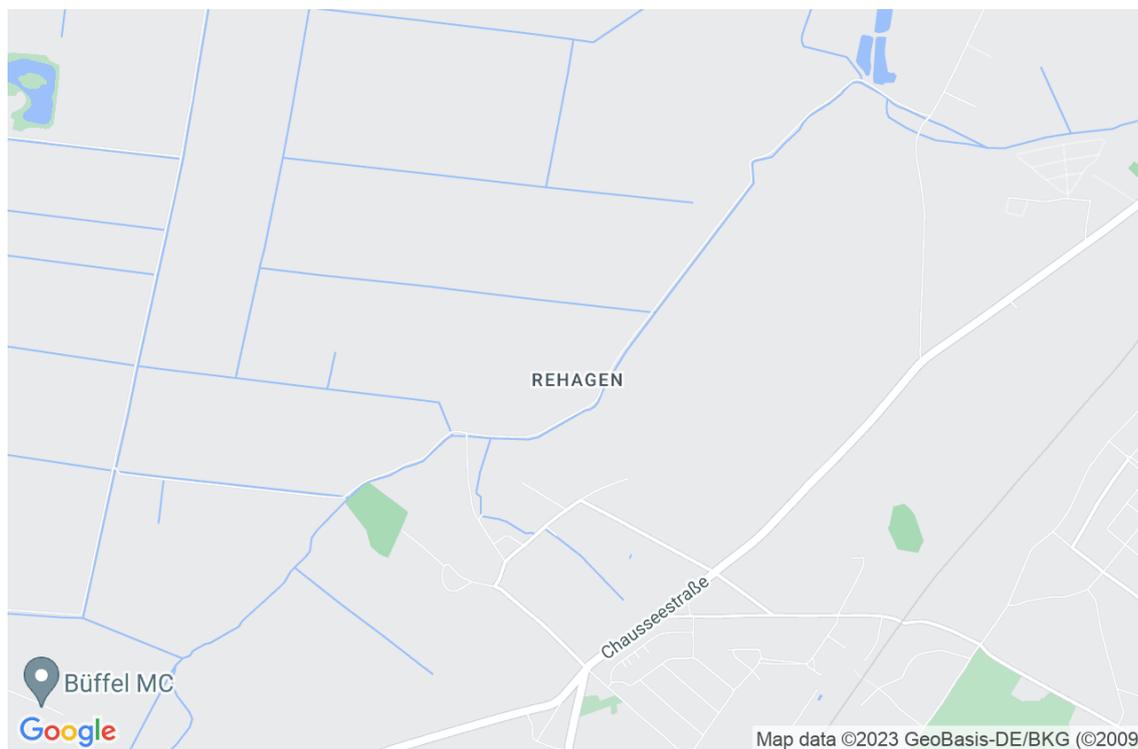
## Lage

Rehagen am Mellensee ist eine malerische Gemeinde im Landkreis Teltow-Fläming, die sich besonders durch ihre natürliche Schönheit auszeichnet.

Die Gemeinde erstreckt sich entlang des Mellensees und bietet somit einen hervorragenden Zugang zu Wasseraktivitäten und Naturschutzgebieten. Rehagen ist über die Autobahn 13, die Bundesstraßen 96 und die 101 leicht erreichbar. Die nahe gelegenen Städte Luckenwalde und Jüterbog bieten eine große Auswahl an Aktivitätsangeboten und Einkaufsmöglichkeiten. Die Gemeinde ist an das regionale Busnetz angeschlossen, was den Zugang zu den umliegenden Städten und Dörfern erleichtert. Rehagen verfügt über eine Montessori Naturgrundschule, und weiterführende Schulen sind in den nahegelegenen Städten verfügbar.

Der Mellensee ist ideal für Wassersportaktivitäten wie Schwimmen, Segeln, Kanufahren und Angeln. Die umliegende Landschaft ist perfekt zum Wandern und Radfahren geeignet. Es gibt gut markierte Wander- und Radwege, die durch Wälder, Wiesen und entlang des Sees führen. In der Umgebung gibt es historische Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Wiepersdorf und das Kloster Zinna.

Zusammengefasst bietet Rehagen am Mellensee eine idyllische Lage für Menschen, die die Ruhe und Schönheit der Natur genießen möchten, ohne auf eine angemessene Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten verzichten zu müssen.





# ELEFANT IMMOBILIEN



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Treppenhaus



Grundstücksansicht





# ELEFANT IMMOBILIEN



Grundstücksansicht



Grundstücksansicht





## Grundriss

Grundriss

