



Ihr Makler mit Leistungsgarantie



Objektnummer 1040

## Modernes Wohnen in Brieske: Erstbezug mit Stil, Garten großem Balkon und Wärmepumpe

### Eckdaten

Kaltmiete	923,00 €
Warmmiete	1.093,00 €
Nebenkosten	170,00 €



<i>Wohnfläche</i>	<b>92,3 m<sup>2</sup></b>
<i>Gartenfläche</i>	<b>250,0 m<sup>2</sup></b>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<b>3,0</b>
<i>Anzahl Schlafzimmer</i>	<b>2,0</b>
<i>Anzahl Badezimmer</i>	<b>1,0</b>
<i>Anzahl Stellplätze</i>	<b>1,0</b>
<i>Anzahl Balkone</i>	<b>1,0</b>
<i>Fläche Balkon / Terrasse</i>	<b>15,0</b>
<i>Zustand</i>	<b>Vollsaniert</b>
<i>Letzte Modernisierung</i>	<b>2026</b>
<i>Ausstattungskategorie</i>	<b>Gehoben</b>
<i>Bad</i>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<i>Befeuerung</i>	<b>Elektro</b>
<i>Stellplatzart</i>	<b>Außenstellplatz</b>
<i>Gartennutzung</i>	
<i>Unterkellert</i>	<b>Keller</b>

### Energieausweis

<i>Energieträger</i>	<b>Strom</b>
<i>Geltende EnEV</i>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<i>Gebäudeart</i>	<b>Wohngebäude</b>

### Objektbeschreibung



### Objektbeschreibung

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo moderner Neubau-Komfort auf eine durchdachte und nachhaltige Planung trifft. Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein Wohngefühl der Extraklasse. Das Herzstück der Einheit ist der beeindruckende, offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der durch seine Klarheit und Weite besticht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ca. 15 m<sup>2</sup> großen Balkon, der mit seinem hochwertigen Dielenbelag den idealen Ort für entspannte Abendstunden unter freiem Himmel bietet.*

*Das Interieur überzeugt durch eine Symbiose aus Ästhetik und Funktionalität: Während in den Wohnräumen ein warmer Bodenbelag in Holzoptik für Behaglichkeit sorgt, setzt das luxuriöse Badezimmer mit großformatigen Fliesen in Marmor-Optik und einer bodengleichen Walk-In-Regendusche sowie einer separaten Badewanne architektonische Akzente.*

*Besonderer Wert wurde auf ein zukunftssicheres Energiekonzept gelegt: Eine moderne Wärmepumpe, unterstützt durch eine Gasheizung und eine hauseigene PV-Anlage, speist die angenehme Fußbodenheizung und sorgt für effiziente Nebenkosten. Das vollständig umfriedete Grundstück bietet zudem für jeden Mieter einen eigenen Gartenanteil – eine seltene Qualität, die Privatsphäre im Grünen garantiert. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie kostenfreie, gepflasterte Stellplätze direkt am Haus. Hier wohnen Sie am Puls der Zeit, ohne auf die Ruhe und den Charme einer gewachsenen Umgebung verzichten zu müssen.*



### Ausstattung

**Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort!**

**Für einen Mietvertrag benötigen wir folgende Unterlagen:**

- 1. unterzeichnete Selbstauskunft (als Download verfügbar)**
- 2. Ausweis-/ Passkopie**
- 3. Verdienstnachweise der letzten 3 Monate; bei Selbstständigen Auskunft durch den Steuerberater oder letzten Einkommensteuerbescheid**
- 4. Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des derzeitigen/jetzigen Vermieters**
- 5. aktuelle Schufa Auskunft.**

**Wichtiger Hinweis zu den Grundrissen: Wir haben die Grundrisse für Sie grafisch aufbereitet, um Ihnen eine bessere Vorstellung der Raumauflistung und Möblierungsmöglichkeiten zu geben. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um Illustrationen handelt, die nicht maßstabsgetreu sind. Für die genaue Maßhaltigkeit und die Übereinstimmung mit den tatsächlichen baulichen Gegebenheiten übernehmen wir keine Gewähr. Verbindlich sind ausschließlich die vor Ort genommenen Maße.**

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der Mietvertrag.  
Der Gerichtsstand ist Senftenberg.**

**Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.**



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie



KOROLL  
IMMOBILIEN



Ihr Makler mit Leistungsgarantie



.K KOROLL  
IMMOBILIEN



.K KOROLL  
IMMOBILIEN



Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**