Bernau bei Berlin – Nibelungen

Ein Haus mit großzügigem Grundriss - Wohnmobil-Stellplatz und durchdachter Wohnqualität in Bernau

CODE DU BIEN: 25138017

PRIX D'ACHAT: 675.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 150 m² • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 489 m²

CODE DU BIEN: 25138017 - 16321 Bernau bei Berlin – Nibelungen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25138017 - 16321 Bernau bei Berlin – Nibelungen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25138017
Surface habitable	ca. 150 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	675.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25138017 - 16321 Bernau bei Berlin – Nibelungen

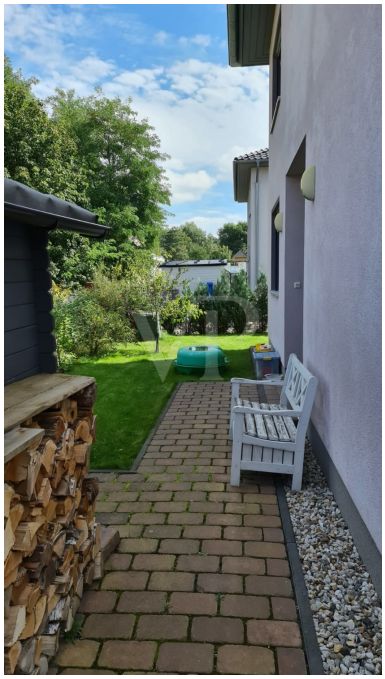
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	59.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25138017 - 16321 Bernau bei Berlin – Nibelungen

La propriété



CODE DU BIEN: 25138017 - 16321 Bernau bei Berlin – Nibelungen

La propriété

CODE DU BIEN: 25138017 - 16321 Bernau bei Berlin – Nibelungen

La propriété

CODE DU BIEN: 25138017 - 16321 Bernau bei Berlin – Nibelungen

La propriété

CODE DU BIEN: 25138017 - 16321 Bernau bei Berlin – Nibelungen

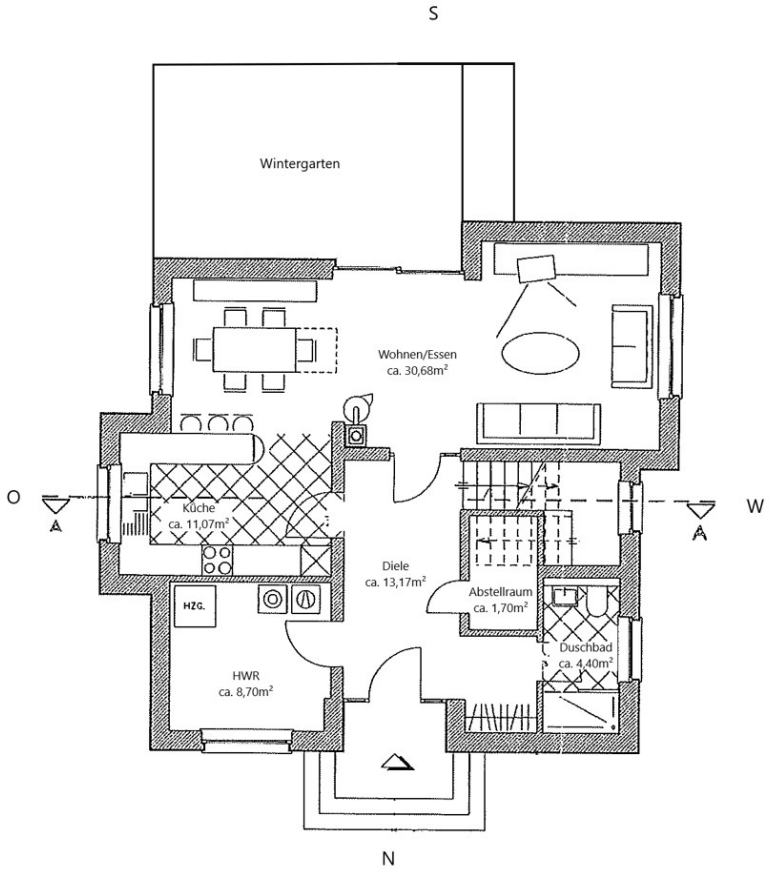
La propriété

CODE DU BIEN: 25138017 - 16321 Bernau bei Berlin – Nibelungen

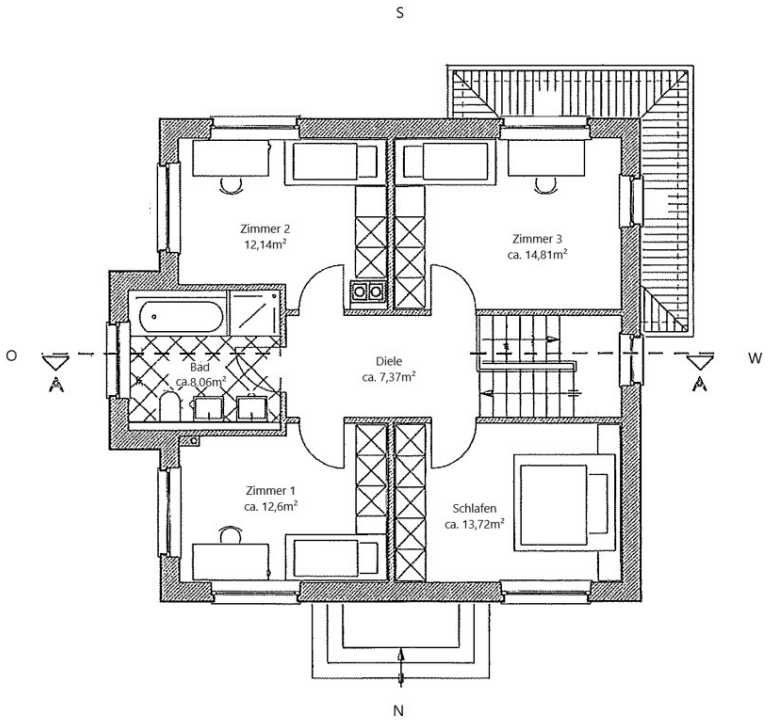
La propriété

CODE DU BIEN: 25138017 - 16321 Bernau bei Berlin – Nibelungen

Plans d'étage



Wohnfläche: 69,72m²



Wohnfläche: ca. 68,61m²

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25138017 - 16321 Bernau bei Berlin – Nibelungen

Une première impression

Sie suchen ein Haus und haben keine Zeit zum Bauen, dann sind Sie hier genau richtig. Neuwertig, modern und energiebewusst präsentiert sich diese exklusive Stadtvilla mit heller Putzfassade. Die Fassadengestaltung überzeugt mit einer gediegenen, geschmackvollen Ausstrahlung, entsprechend erstrahlt das Haus auch im Innersten in klassischer Eleganz. Beim Bau dieses Hauses wurde viel Wert auf ein durchdachtes Raumkonzept und den Einsatz hochwertiger und wertbeständiger Baustoffe und Materialien gelegt. Das gesamte Haus verfügt über eine Fußbodenheizung, ist im Eingangsbereich gefliest und ansonsten mit strapazierfähigem Parkettfußboden ausgestattet. Für die Warmwasseraufbereitung wurde eine zusätzliche Solaranlage installiert. Der Garten ist straßenseitig mit hochwertiger Bepflanzung angelegt und bietet noch individuelle Gestaltungsfreiheit. Über den Hauseingang gelangen Sie in eine geräumige Diele, die den Zugang in alle Räumlichkeiten auf zwei Etagen gewährt. Das Erdgeschoss verfügt über einen großen Wohn-/Essbereich mit einer offen und ansprechenden Küchengestaltung, die leicht mal zum Mittelpunkt für Kommunikation mit Familie und Freunden wird. Der Wohnbereich bietet den Zugang in den Wintergarten mit Grünblick. Die Räumlichkeiten, die im Obergeschoss zur Verfügung stehen, eröffnen ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Hier stehen Ihnen vier Schlafzimmer und ein Dusch- /Wannenbad zur Verfügung.
Nicht alleine das Wohnen ist hier das Maß der Dinge, sondern das Genießen von höchsten Ansprüchen und absoluter Individualität sind hier die Motivation. Der erste Eindruck an anspruchsvoller Wohnqualität ist konsequent erfüllt. Einziehen und Wohlfühlen!

CODE DU BIEN: 25138017 - 16321 Bernau bei Berlin – Nibelungen

Détails des commodités

- offener Wohn- und Essbereich mit Kaminofen
- hochwertige Küche mit Bauknecht-Markengeräten
- Duschbad im Erdgeschoss
- Dusch-/Wannenbad (barrierefreie Dusche); Doppelwaschbecken im Obergeschoss
- Wintergarten mit Schiebemodule (Bj. 2015) und Sonnensegel, sowie zwei Strompaneele
- Fußbodenheizung
- Spitzboden (ca. 35 - 40 m² Nutzfläche)
- elektrische Außenjalousien auf beiden Ebenen
- Solarpanelle für Warmwasseraufbereitung
- Holzschuppen für Geräte (ca. 10 m² Nutzfläche)
- erschlossen mit Gas, Wasser, Abwasser, Strom
- Medienanschlüsse in allen Räumen
- Carport
- Glasfaser
- Außenstellplatz für Wohnmobil
- hochwertige Bepflanzung (u.a. Feigenbaum, Kirsche, Familien-Apfelbaum, Zwetschge)

CODE DU BIEN: 25138017 - 16321 Bernau bei Berlin – Nibelungen

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in einer Anliegerstraße in einer netten Einfamilienhaussiedlung im Ortsteil Bernau-Nibelungen. Als Teil der Stadt Bernau und durch die Nähe zur Hauptstadt Berlin bietet das Nibelungen-Viertel ideale Voraussetzungen, um sich hier niederzulassen. Die gut ausgebauten Fuß- und Radwege sowie die naheliegende Bernauer Stadtbus-Linie 868, bringen Sie in wenigen Minuten zum S-Bahnhof Bernau. Von dort aus ist eine optimale Anbindung mit Regional- und S-Bahn an die Berliner Innenstadt gegeben. Privatschulen, Grundschulen und Gymnasium mit Begabtenförderklassen befinden sich im näheren Umfeld und sind in Kürze mit dem Bus, dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen.
Eingebettet in eine reizvolle Landschaft, die durch Wälder und Seen geprägt ist, lassen sich ausgedehnte Radtouren, Wanderungen sowie Badespaß mit der Familie erleben. Auch Reitsportler kommen auf ihre Kosten.
Bernau verfügt außerdem über eine sehr gute Infrastruktur. Es gibt diverse Einkaufsmöglichkeiten, eine sehr gute gesundheitliche Versorgung mit diversen Ärzten, Apotheken und dem Krankenhaus Bernau, eine Verkehrsanbindung durch zwei Autobahn-Anschlüsse (A11), die Bundesstraße B2 sowie eine Vielzahl von Kindertagesstätten und Schulen.

CODE DU BIEN: 25138017 - 16321 Bernau bei Berlin – Nibelungen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 59.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25138017 - 16321 Bernau bei Berlin – Nibelungen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau
Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0
E-Mail: barnim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com