Bernau – Nibelungen

Moderna villa urbana: espacio para la risa de los niños y la alegría de vivir en una ubicación ideal para familias en Bernau.

Número de propiedad: 25138006



PRECIO DE COMPRA: 625.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148.86 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 507 m^2

Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

De un vistazo

Número de propiedad	25138006
Superficie habitable	ca. 148.86 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	625.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	24.03.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	22.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

La propiedad





Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

La propiedad





Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

La propiedad





Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

La propiedad





Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

La propiedad





Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

La propiedad





Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

La propiedad





Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

La propiedad





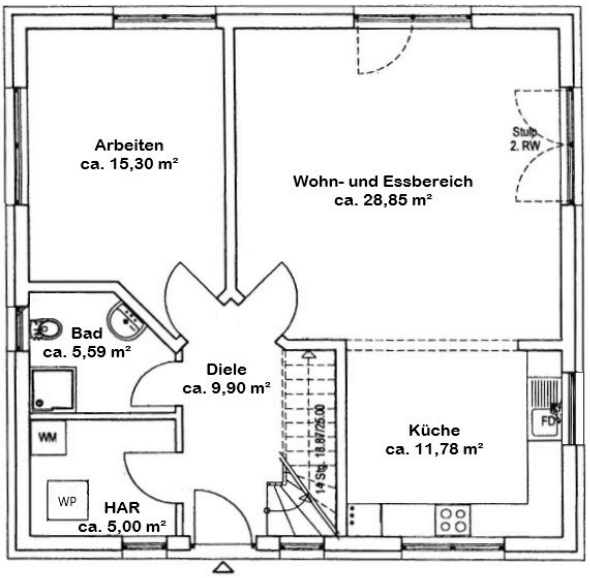
Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

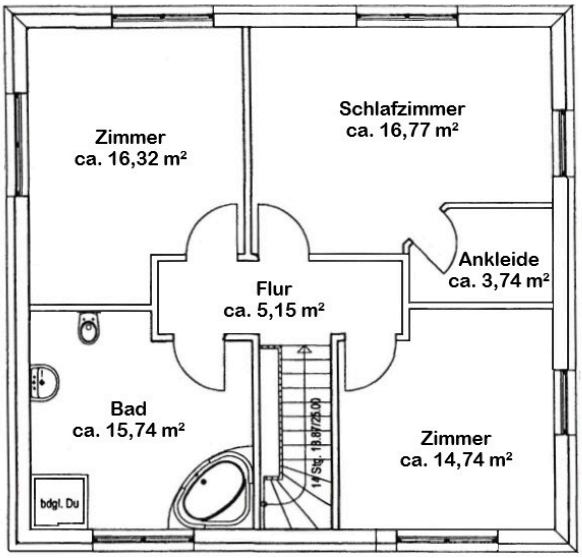
La propiedad



Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Una primera impresión

Esta atractiva villa se presenta moderna y energéticamente eficiente, con una fachada de yeso brillante y una arquitectura de buen gusto. Durante la construcción, se priorizó una distribución bien pensada, materiales duraderos y de alta calidad, y un concepto energético con visión de futuro: la casa es un edificio de eficiencia energética KfW 50 con calefacción por bomba de calor Vaillant, conexión de fibra óptica y dos contadores de electricidad independientes para el consumo y la bomba de calor. La planta baja le da la bienvenida con un amplio recibidor que da acceso a todas las estancias de la planta baja y la planta superior. Aquí encontrará un amplio salón-comedor con una cocina AEG de planta abierta de alta calidad y acceso a la atractiva terraza ajardinada, un baño de invitados con ducha y una sala de usos múltiples. Toda la casa cuenta con calefacción por suelo radiante. La planta baja está completamente alicatada, mientras que la planta superior cuenta con suelo laminado resistente. En la planta superior, hay tres dormitorios, incluido el principal con vestidor, así como un baño familiar con bañera esquinera y ducha a ras de suelo. Todas las estancias ofrecen un alto grado de tranquilidad y privacidad. El jardín, cuidadosamente diseñado, es un paraíso para los amantes de la jardinería: un bancal elevado de acero Corten, un invernadero, un jardín de hierbas junto a la terraza circular y un sistema de riego automático ofrecen diversas posibilidades de diseño. La terraza orientada al sureste con su pérgola y la terraza envolvente orientada al sur invitan a la relajación. Un seto de tuya, arbustos de lilas y saúco, y una valla de madera al norte proporcionan privacidad. Una caseta de jardín y una gran conejera completan el jardín. Otras características destacadas incluyen ventanas con cerradura en la planta baja, equipadas con persianas exteriores, una antena parabólica, conexiones eléctricas de jardín preinstaladas y conexión de fibra óptica en la casa. Un pozo instalado permanentemente garantiza un riego económico del jardín y es ideal para el suministro de agua a céspedes, parterres y plantas, permitiendo así una jardinería sostenible. Una villa urbana moderna y energéticamente eficiente con una distribución bien pensada y un jardín versátil, perfecta para familias que desean combinar comodidad y naturaleza y buscan oportunidades individuales para la expresión personal en un entorno verde.

Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Detalles de los servicios

- moderne Stadtvilla / Bauträger FIBAV
- Energie-Effizienzhaus - KfW 50
- Vaillant Wärmepumpenheizung
- Glasfaseranschluss
- zwei getrennte digitale Stromzähler (Verbrauch / Wärmepumpe)
- abschließbare Fenster im EG mit Außenjalousien
- Buchenholztreppe
- Glastür zum Wohnzimmer
- hochwertige Küche mit AEG Geräten (ausgenommen Spülmaschine)
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Gäste-Duschbad mit Fenster
- Dusch- und Wannenbad mit Eckbadewanne und bodengleicher Dusche
- Brunnen für Gartenbewässerung
- automatische Gartenbewässerung
- Erdkabel verlegt für Gartenstromanschluss (bspw. Brunnen, Beleuchtung)
- Hochbeet (Cortenstahl ca. 5 m²) / bewässert
- Gewächshaus
- Kräutergarten an der Rundterrasse
- Gartenschuppen
- großer Kaninchenstall
- Satellitenanlage
- Süd-Ost Terrasse mit Pergola
- umlaufende Süd-Terrasse
- Sichtschutzhecke (Thuja Süd/Ost, Westen von Terrasse (Flieder, Holunder, ...)
- Sichtschutzzaun aus Holz (Nordausrichtung)

Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Todo sobre la ubicación

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 Felder geprägt ist, lassen sich ausgedehnte Radtouren, Wanderungen sowie Badespaß in den nahegelegenen Seen 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.

Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 22.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Haseloff

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com