Bernau – Nibelungen

Σύγχρονη βίλα πόλης - χώρος για παιδικό γέλιο και χαρά ζωής σε μια φιλική προς την οικογένεια τοποθεσία στο Μπερνάου

Αριθμός ακινήτου: 25138006



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 625.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 148.86 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 507 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25138006
Επιφάνεια	ca. 148.86 m²
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2014
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	625.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.03.2035
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	22.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2014

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Το ακίνητο





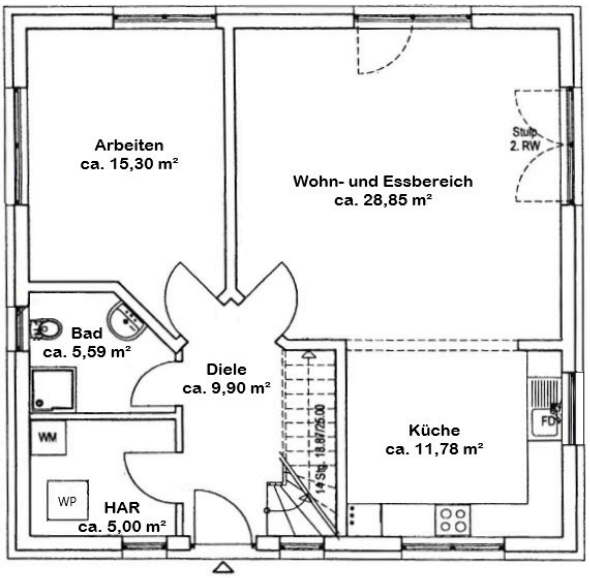
Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

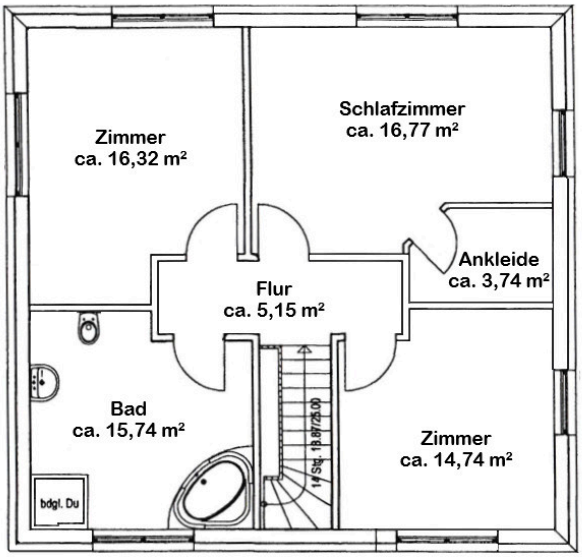
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ελκυστική βίλα στην πόλη παρουσιάζεται μοντέρνα και ενεργειακά προσεγμένη, με μια φωτεινή πρόσοψη με σοβατισμένο σοβά και μια καλαίσθητη αρχιτεκτονική. Κατά την κατασκευή, δόθηκε έμφαση σε μια καλά μελετημένη κάτοψη, υψηλής ποιότητας και ανθεκτικά υλικά, και μια ενεργειακή ιδέα που ανταποκρίνεται στο μέλλον: Το σπίτι είναι ένα ενεργειακά αποδοτικό κτίριο KfW 50 με θέρμανση με αντλία θερμότητας Vaillant, σύνδεση οπτικών ινών και δύο ξεχωριστούς μετρητές ηλεκτρικής ενέργειας για την κατανάλωση και την αντλία θερμότητας. Το ισόγειο σας καλωσορίζει με ένα ευρύχωρο χολ εισόδου, που παρέχει πρόσβαση σε όλα τα δωμάτια στο ισόγειο και τους επάνω ορόφους. Εδώ θα βρείτε ένα ευρύχωρο σαλόνι/τραπεζαρία με ανοιχτή, υψηλής ποιότητας κουζίνα AEG και πρόσβαση στην όμορφα διαμορφωμένη βεράντα, ένα ντους επισκεπτών και ένα δωμάτιο ευέλικτης χρήσης. Ολόκληρο το σπίτι διαθέτει ενδοδαπέδια θέρμανση. Το ισόγειο είναι πλήρως πλακόστρωτο, ενώ ο επάνω όροφος διαθέτει ανθεκτικό δάπεδο laminate. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τρία υπνοδωμάτια, συμπεριλαμβανομένου ενός κυρίως υπνοδωματίου με γκαρνταρόμπα, καθώς και ένα οικογενειακό μπάνιο με γωνιακή μπανιέρα και καμπίνα ντους. Όλα τα δωμάτια προσφέρουν υψηλό βαθμό ηρεμίας και ιδιωτικότητας. Ο όμορφα σχεδιασμένος κήπος είναι ένας παράδεισος για τους λάτρεις της κηπουρικής: ένα υπερυψωμένο παρτέρι από χάλυβα Corten, ένα θερμοκήπιο, ένας κήπος με βότανα δίπλα στην κυκλική βεράντα και ένα αυτόματο σύστημα άρδευσης προσφέρουν μια ποικιλία δυνατοτήτων σχεδιασμού. Η βεράντα με νοτιοανατολικό προσανατολισμό και η περιμετρική βεράντα με νότιο προσανατολισμό σας προσκαλούν να χαλαρώσετε. Ένας φράχτης από τούγιες, θάμνοι πασχαλιάς και σαμπούκου, καθώς και ένας ξύλινος φράχτης στα βόρεια παρέχουν ιδιωτικότητα. Ένα υπόστεγο κήπου και ένα μεγάλο κλουβί για κουνέλια ολοκληρώνουν τον κήπο. Άλλα χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν κλειδωμένα παράθυρα στο ισόγειο, επιπλέον εξοπλισμένα με εξωτερικά στόρια, δορυφορική κεραία, προεγκατεστημένες ηλεκτρικές συνδέσεις κήπου και σύνδεση οπτικών ινών στο σπίτι. Ένα μόνιμα εγκατεστημένο πηγάδι εξασφαλίζει οικονομικά αποδοτική άρδευση του κήπου και είναι ιδανικό για την παροχή νερού σε γκαζόν, παρτέρια και φυτά, επιτρέποντας έτσι τη βιώσιμη κηπουρική. Μια σύγχρονη, ενεργειακά αποδοτική αστική βίλα με μια καλά μελετημένη κάτοψη και έναν ευέλικτο κήπο - ιδανική για οικογένειες που θέλουν να συνδυάσουν την άνεση και τη φύση και αναζητούν ατομικές ευκαιρίες για προσωπική έκφραση σε ένα καταπράσινο περιβάλλον.

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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)

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Petra Haseloff

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com