Bernau – Nibelungen

Modern városi villa - hely a gyerekek nevetésének és életörömének egy családbarát helyen Bernauban

VP azonosító: 25138006



VÉTELÁR: 625.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 148.86 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 507 m^2

VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Áttekintés

VP azonosító	25138006
Hasznos lakótér	ca. 148.86 m²
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2014
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	625.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.03.2035
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	22.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Az ingatlan





VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Az ingatlan





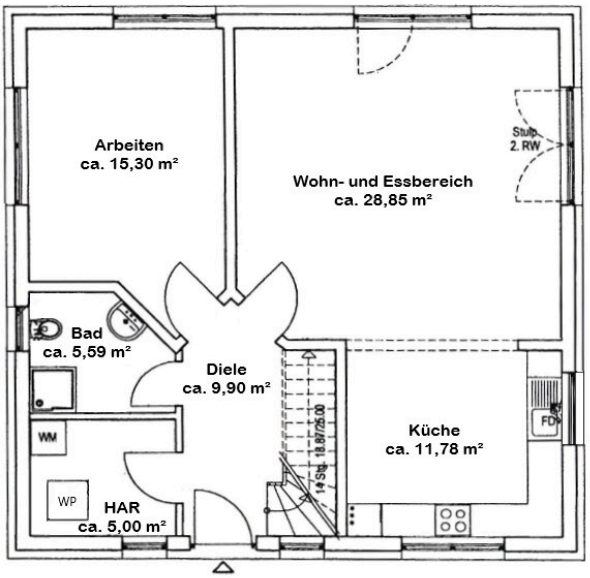
VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

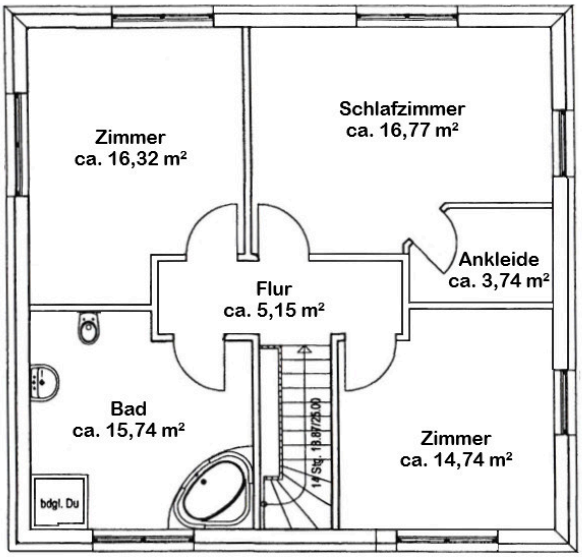
Az ingatlan



VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Az elso benyomás

Ez a vonzó városi villa modern és energiatudatos, világos vakolt homlokzattal és ízléses építészettel. Az építkezés során hangsúlyt fektettek az átgondolt alaprajzra, a kiváló minoségu és tartós anyagokra, valamint a jövobiztos energiakoncepcióra: A ház egy KfW 50 energiatakarékos épület Vaillant hoszivattyús futéssel, optikai kábeles csatlakozással, valamint két külön fogyasztásmérovel és a hoszivattyúval. A földszinten tágas eloszoba fogadja Önt, ahonnan a földszint és az emeletek összes helyisége könnyen megközelítheto. Itt egy tágas nappali/étkezo található, nyitott teru, kiváló minoségu AEG konyhával, valamint hozzáféréssel a vonzóan parkosított teraszhoz, egy vendég zuhanyzós fürdoszobához és egy rugalmasan használható helyiséghez. Az egész házban padlófutés van. A földszint teljes egészében csempézett, míg az emeleten tartós laminált padló található. Az emeleten három hálószoba található, köztük egy gardróbszobával ellátott fo hálószoba, valamint egy családi fürdoszoba sarokkáddal és zuhanykabinnal. Minden szoba nagyfokú nyugalmat és magánéletet biztosít. A szeretettel megtervezett kert a kertészkedés szerelmeseinek paradicsoma: Corten acélból készült magaságyás, üvegház, a kör alakú terasz melletti fuszerkert és az automata öntözorendszer számos kialakítási lehetoséget kínál. A délkeleti fekvésu terasz pergolájával és a körbefutó déli fekvésu terasz csábít idozni. A tuja sövény, az orgona- és bodzabokrok, valamint az északi oldalon található fakerítés biztosítja a magánéletet. A kertet egy kerti fészer és egy nagy nyúlóc teszi teljessé. További extrák a földszinten található zárható ablakok, amelyek külso redonyökkel is felszereltek, a parabolaantenna, az elore telepített kerti elektromos csatlakozások és a házban található optikai kábeles csatlakozás. Az állandóan telepített kút biztosítja a kert költséghatékony öntözését, és ideális a gyep, virágágyások és növények vízellátására, lehetové téve ezáltal a fenntartható kertészkedést. Modern, energiatakarékos városi villa átgondolt alaprajzzal és sokoldalú kerttel – tökéletes azoknak a családoknak, akik a kényelmet és a természetet szeretnék ötvözni, és egyéni lehetoségeket keresnek a személyes kifejezésre egy zöld környezetben.

VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Petra Haseloff

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com