Bernau

Zentral - Modern - Naturnah – Stilvolle Eigentumswohnung im Herzen von Bernau

Objektnummer: 26138018



KAUFPREIS: 512.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Auf einen Blick

Objektnummer	26138018
Wohnfläche	ca. 102 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2022
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	512.300 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	26.01.2033
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	55.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

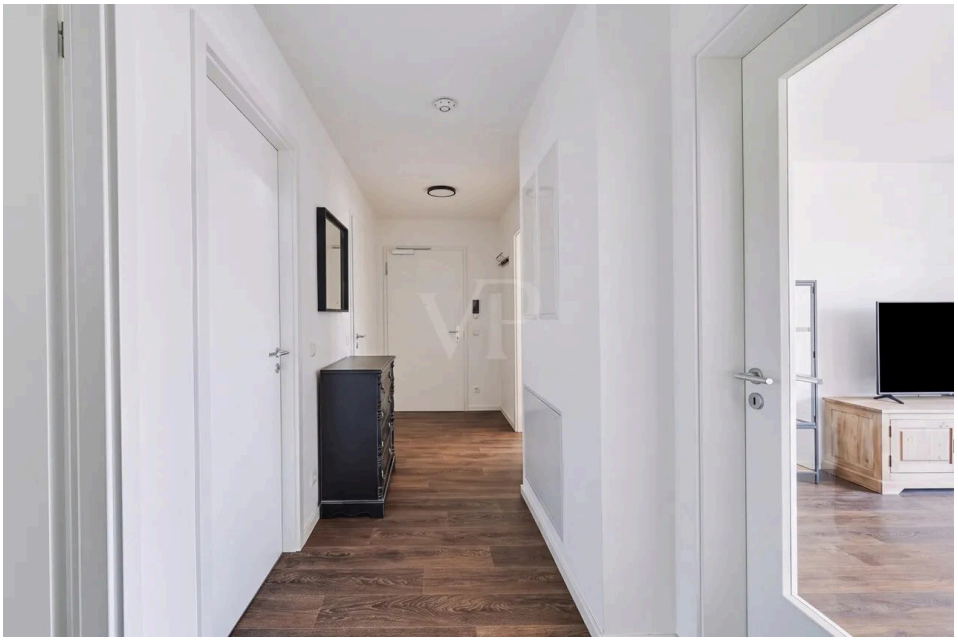
Die Immobilie





Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

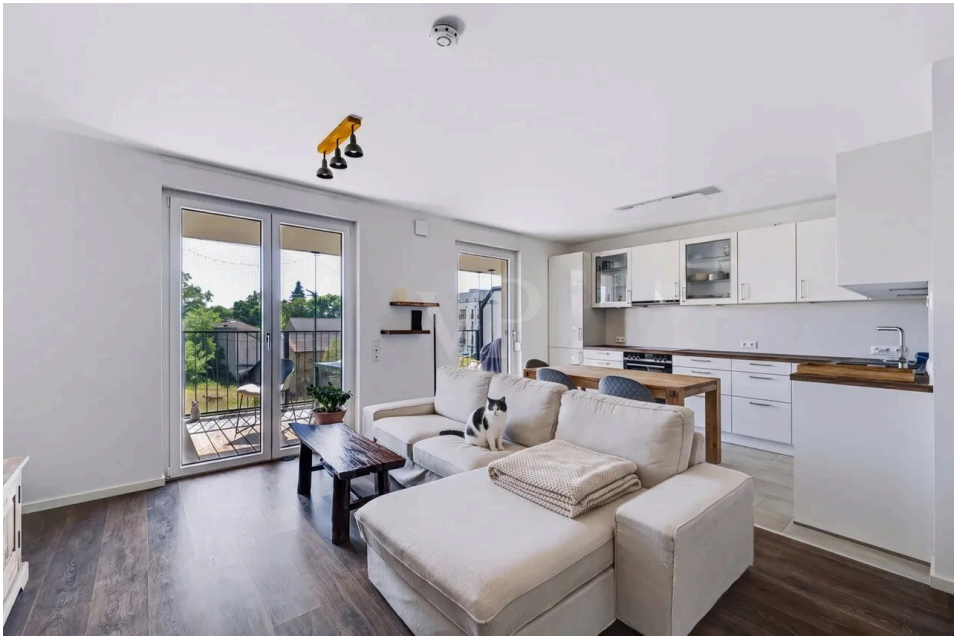
Die Immobilie

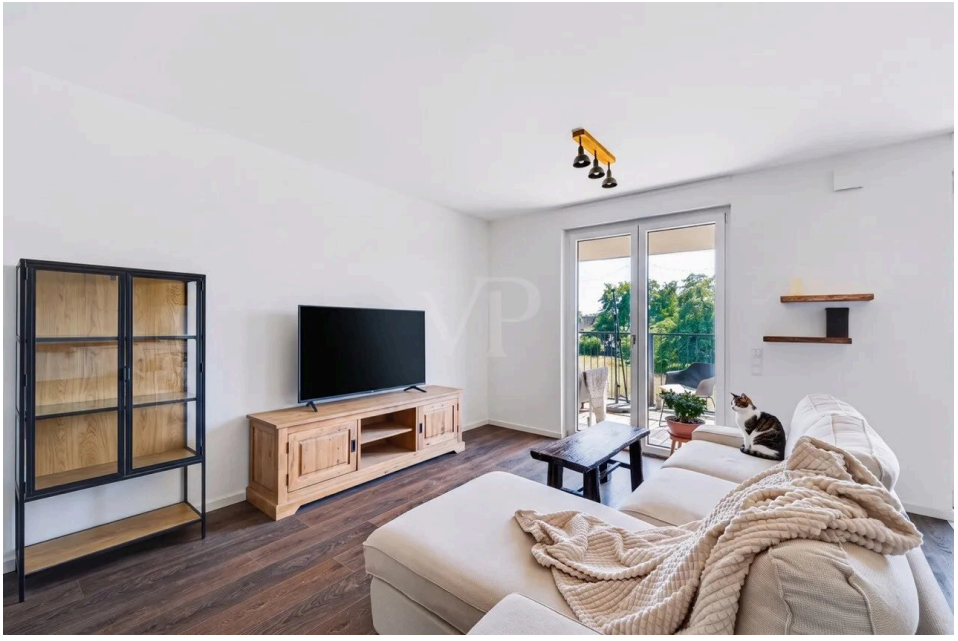




Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Die Immobilie

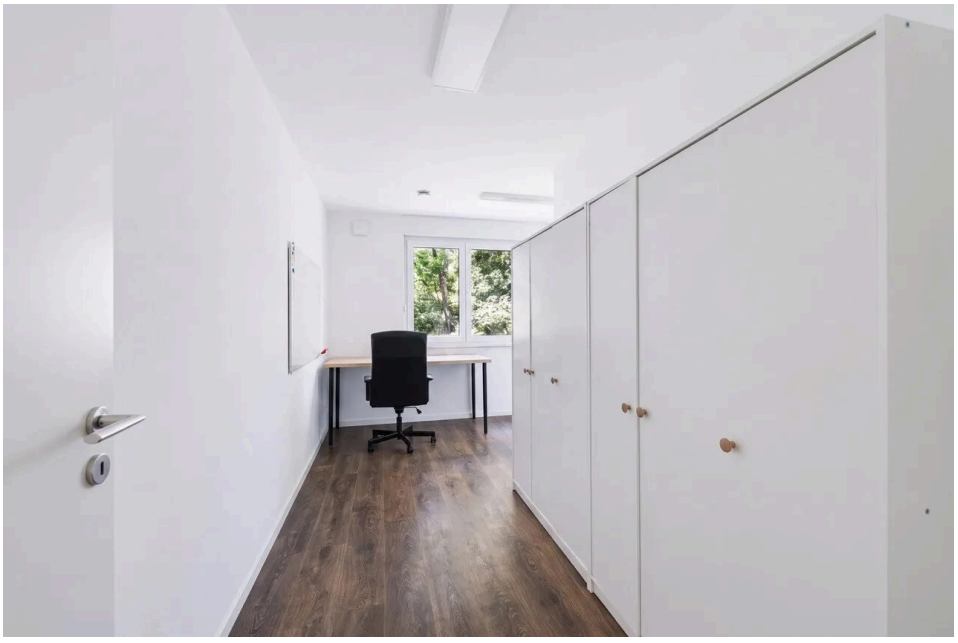




Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Die Immobilie

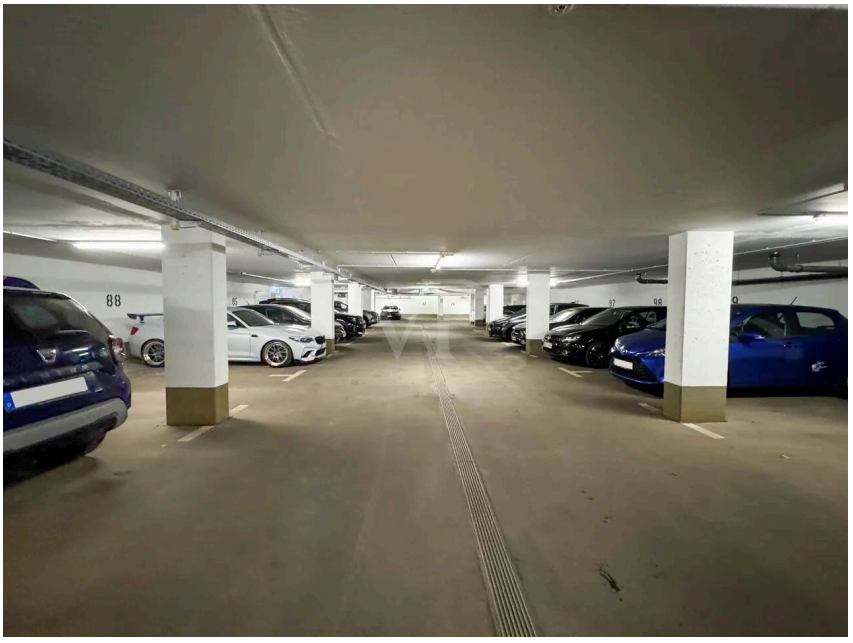




Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

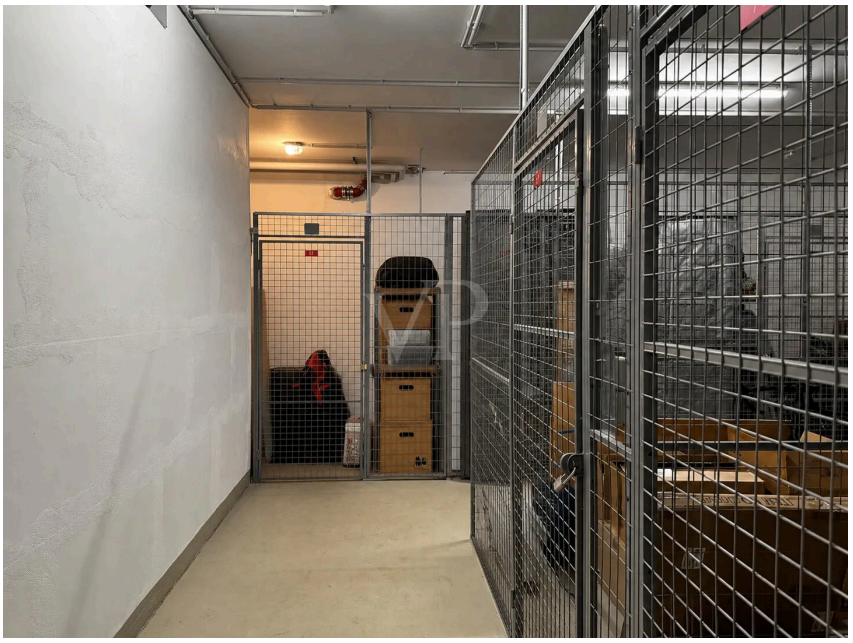
Die Immobilie





Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Die Immobilie



Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Ein erster Eindruck

Ankommen, wohlfühlen und zuhause sein: Diese moderne und großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer familienfreundlichen Lage und kurzen Wegen im Alltag.

Die im Jahr 2023 von BONAVA errichtete Wohnanlage „Panke Aue“ besteht in unserem Verkaufsobjekt aus insgesamt nur elf Wohnungen und bietet damit ein angenehm überschaubares und modernes Wohnumfeld. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über ca. 102 m² Wohnfläche sowie rund 15 m² zusätzliche Nutzfläche. Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Besonders angenehm ist der Blick ins Grüne, den die Wohnung rundherum bietet. Trotz der zentralen Lage in Bernau genießen Sie hier eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnbereich nach draußen und lädt zu einem gemütlichen Frühstück, entspannten Stunden am Abend oder gemeinsamen Momenten mit Familie und Freunden ein.

Der moderne Grundriss bietet viel Raum für die Bedürfnisse einer jungen Familie. Die hellen und freundlichen Zimmer schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Mittelpunkt des Familienlebens ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Hier entstehen kurze Wege und viel Raum für gemeinsames Kochen, Essen und Zusammensein.

Die Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für angenehme und gleichmäßige Wärme und unterstreicht den modernen Wohnkomfort. Auch bei der Ausstattung der Bäder wurde an die Bedürfnisse einer Familie gedacht. Neben einem großzügigen Dusch- und Wannenbad steht ein zusätzliches Gäste-WC mit Dusche zur Verfügung – besonders praktisch, wenn morgens alle gleichzeitig aus dem Haus müssen oder Besuch kommt.

Ein weiterer großer Vorteil ist die ausgesprochen familienfreundliche Lage. Kindergarten und Schule sind ebenso wie der Bahnhof bequem zu Fuß erreichbar. Damit wird der tägliche Weg zur Kita, zur Schule oder zur Bahn unkompliziert und lässt sich vielfach ohne Auto bewältigen. Direkt vor dem Haus befindet sich zudem ein Spielplatz, der den Kindern zusätzlichen Freiraum zum Spielen und Toben bietet.

Auch für den Alltag ist die Wohnung bestens ausgestattet. Ein eigener Abstellraum im Keller schafft zusätzlichen Stauraum, während der Fahrradkeller praktische Unterbringungsmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen bietet. Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und bequem untergebracht ist.

Diese Eigentumswohnung ist ideal für junge, gutverdienende Familien, die Wert auf modernes und großzügiges Wohnen, eine hochwertige Wohnqualität und eine gute Infrastruktur legen. Sie bietet ausreichend Platz für die ganze Familie, einen schönen Außenbereich, viel Grün und gleichzeitig die Vorzüge einer zentralen Lage in Bernau. Ein modernes Zuhause für Menschen, die nicht zwischen Familienfreundlichkeit, Komfort und urbaner Nähe wählen möchten – sondern alles miteinander verbinden wollen.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 400 Euro.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vorzustellen.

Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Ausstattung und Details

- Mehrfamilienhaus mit 11 Eigentumswohnungen
- Fahrstuhl
- bodentiefe Fenster / großer Balkon
- Fußbodenheizung
- 1 Bad mit Wanne und Dusche
- 1 Gäste WC mit Dusche
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradkeller
- Abstellraum / Keller

Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Alles zum Standort

Unsere Eigentumswohnung in Bernau bei Berlin liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage mit einer sehr guten Infrastruktur. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Bahnhof Bernau ist bequem zu Fuß erreichbar, sodass eine gute Anbindung an Berlin und das Umland besteht. Mit dem Auto sind die Bundesstraße B2 sowie die Autobahn A11 in kurzer Zeit erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in Richtung Berlin, Stettin und das weitere Umland. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter ein E-Center sowie eine Bäckerei, befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Für Familien besonders attraktiv ist die Kita „Pankewichtel“, die direkt am Schönfelder Weg liegt. Auch die Grundschule an der Hasenheide und die Schule im Nibelungenviertel befinden sich unmittelbar am Schönfelder Weg und ermöglichen kurze Schulwege. Weitere weiterführende Schulen und Gymnasien sind im Bernauer Stadtgebiet ebenfalls gut erreichbar. Das Immanuel Herzzentrum Brandenburg liegt ebenfalls in Bernau und ist vom Schönfelder Weg aus zu Fuß beziehungsweise mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Umgebung bietet zahlreiche Grünflächen, Spazierwege und Möglichkeiten für Fahrradtouren und Ausflüge in den Naturpark Barnim. Insgesamt überzeugt die Lage durch die Kombination aus kurzen Wegen, guter Nahversorgung, vielfältigen Bildungsangeboten, öffentlichem Nahverkehr und einer sehr guten Anbindung an die A11 und B2.

Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26138018 - 16321 Bernau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com