Bernau

Hochwertiger Bungalow unweit der Bernauer Innenstadt

Objektnummer: 26138024



KAUFPREIS: 620.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 119.58 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 597 m^2

Objektnummer: 26138024 - 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: 26138024 - 16321 Bernau

Auf einen Blick

Objektnummer	26138024
Wohnfläche	ca. 119.58 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2016

Kaufpreis	620.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26138024 - 16321 Bernau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis gültig bis	08.09.2036
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	37.39 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26138024 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138024 - 16321 Bernau

Die Immobilie

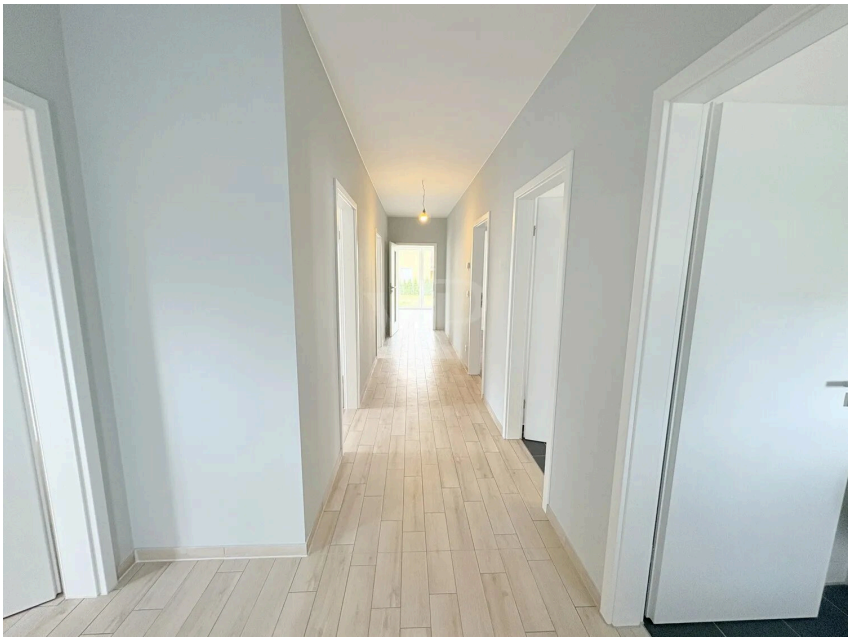




Objektnummer: 26138024 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138024 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138024 - 16321 Bernau

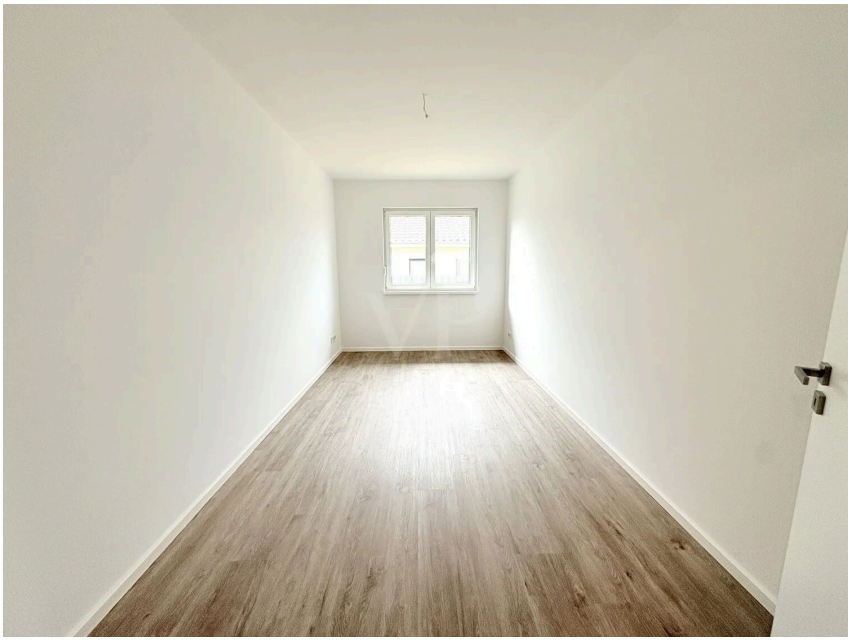
Die Immobilie





Objektnummer: 26138024 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138024 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138024 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138024 - 16321 Bernau

Die Immobilie



Objektnummer: 26138024 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138024 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138024 - 16321 Bernau

Die Immobilie



Objektnummer: 26138024 - 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: 26138024 - 16321 Bernau

Ein erster Eindruck

Dieser hochwertige Bungalow vereint zeitlose Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und modernen Wohnkomfort auf einer Ebene. Mit rund 119,6 m² Wohnfläche auf einem 597 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder alle, die barrierearmes Wohnen in einem gepflegten Wohnumfeld schätzen.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele, von der aus sämtliche Räume komfortabel erreichbar sind. Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit einer Fläche von nahezu 40 m². Große Fensterflächen und bodentiefe Terrassentüren sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre und schaffen einen fließenden Übergang auf die überdachte Terrasse sowie in den Garten.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet kurze Wege sowie ausreichend Arbeits- und Stauraum – ideal für den Alltag und gesellige Abende mit Familie oder Freunden.

Das Raumangebot umfasst insgesamt drei Schlafzimmer, darunter ein Elternschlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, zwei gut geschnittene Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer. Das großzügige Hauptbad überzeugt mit Badewanne, bodengleicher Dusche und Tageslicht. Ergänzt wird das Raumkonzept durch ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Helle Wandflächen, großformatige Bodenfliesen sowie die moderne Ausstattung verleihen dem gesamten Haus ein zeitloses und gepflegtes Ambiente. Das elegante Walmdach, die massive Bauweise und die klaren architektonischen Linien unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck.

Der Garten bietet viel Platz für Erholung, Spiel und Freizeit und lässt sich nach eigenen Vorstellungen gestalten. Die nach Westen ausgerichtete Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnraum in den Sommermonaten auf angenehme Weise.

Mit seiner hochwertigen Bauweise, der durchdachten Architektur und dem stimmigen Raumkonzept vereint dieser Bungalow Komfort, Funktionalität und zeitlose Eleganz auf ideale Weise. Helle Wohnräume, eine moderne Ausstattung sowie der harmonisch gestaltete Außenbereich schaffen ein Wohnambiente, das sowohl den Ansprüchen des Familienalltags als auch dem Wunsch nach Ruhe und Erholung gerecht wird.

Objektnummer: 26138024 - 16321 Bernau

Ausstattung und Details

- hochwertige Einbauküche mit Geräten
- Gäste WC
- Badewanne und bodentiefe Dusche
- Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Terrasse
- Gartenhäuschen
- PKW-Stellplatz
- Sohle-Wasser-Wärmepumpe

Objektnummer: 26138024 - 16321 Bernau

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend in Bernau bei Berlin, einer Stadt, die durch ihren grünen Charakter und die Nähe zur Hauptstadt gleichermaßen überzeugt. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohngebieten, kurzen Wegen zu Nahversorgung und Schulen sowie einem angenehmen Miteinander aus Ruhe und guter Erreichbarkeit.
Verkehrstechnisch ist die Lage ein echter Pluspunkt. Die S-Bahnanbindung von Bernau bei Berlin durch die S2 bietet eine hervorragende Verbindung zu verschiedenen wichtigen Stadtteilen und Bahnhöfen in Berlin und verkehrt im 20-Minuten-Takt über Zepernick, Buch und Pankow, sodass wichtige Berliner Ziele wie Gesundbrunnen, Friedrichstraße, Potsdamer Platz und Südkreuz direkt und ohne Umsteigen erreichbar sind. Ergänzt wird das Angebot durch den Regionalexpress RE 3 sowie die Regionalbahn RB 24, die eine schnelle Verbindung sowohl nach Berlin als auch in Richtung Eberswalde und weiter in die Uckermark ermöglichen. Auch der Flughafen Berlin-Brandenburg ist bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Für alle, die mit dem Auto unterwegs sind, bietet die Anbindung über die Autobahn A 11 durch die Abfahrten Bernau-Süd und Bernau-Nord eine komfortable Verbindung sowohl in Richtung Berlin als auch nach Norden. Wer es sportlich mag, profitiert von gut ausgebauten Radwegen in die Berliner Innenstadt sowie ins Umland.
Diese Kombination aus ruhiger Wohnlage und ausgezeichneter Anbindung an Berlin macht das Grundstück besonders attraktiv für Familien und Pendler, die naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen in die Hauptstadt verbinden möchten.

Objektnummer: 26138024 - 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: 26138024 - 16321 Bernau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz
Tel.: +49 33397 - 68 46 80
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com