

Bernau bei Berlin – Friedenstal

Lichtdurchflutetes Schwedenhaus mit besonderem Komfort in Bernau - Friedenstal

VP azonosító: 24138016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 430.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 400 m²

VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Áttekintés

VP azonosító	24138016
Hasznos lakótér	ca. 120 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1997
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	430.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
Kivitelezési módszer	El?re gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 82 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	126.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.07.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Az ingatlan



VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Az ingatlan



VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Az ingatlan



VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Az ingatlan



VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Az ingatlan



VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Az ingatlan



VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Az ingatlan



VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Az ingatlan



VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 20 Einzelunternehmen
Barnim und Wandlitz

ivd

WIR BILDEN AUS
2024
100%
REINERLEHRENDEN

Kundenbewertung **4,7**
★★★★★

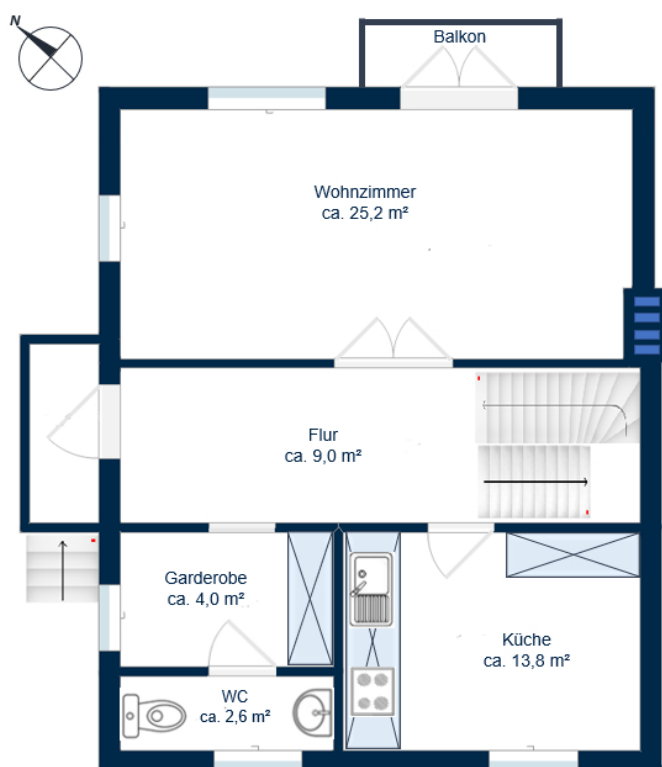
Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Shop Barnim | An der Stadtmauer 14 | 16321 Bernau bei Berlin | T.: 03338 - 70 88 33 0 | barnim@von-poll.com
Shop Wandlitz | Prenzlauer Chaussee 138 | 16348 Wandlitz | T.: 033397 - 68 468 0 | wandlitz@von-poll.com

VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Alaprajzok









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

VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Az els? benyomás

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante Fertigteilhaus aus Schweden vorstellen zu dürfen, ideal für eine Familie oder ein Paar. Das Haus bietet eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 200 m², die sich über drei Ebenen erstreckt und skandinavischen Stil mit moderner Funktionalität kombiniert. Das Haus besticht durch helle, lichtdurchflutete Räume, die ein einladendes und gemütliches Ambiente vermitteln. Im Erdgeschoss eröffnet sich ein schönes und großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, das für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgt. Die funktionale Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten und das praktische Gäste-WC erhöht den Komfort auf dieser Ebene. Das Obergeschoss verfügt über drei Zimmer, die individuell genutzt werden können und Ruhe und Erholung garantieren. Ein modernes Dusch-/Wannenbad mit Fenster lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Eine weiterführende komfortable Holzterrasse bringt Sie in das helle ausgebaute Dachstudio. Mit einer Fläche von ca. 25 m² bietet das Studio ausreichend Platz und kann als zusätzlicher Wohn-, Arbeits- oder Hobbyraum genutzt werden. Ein weiteres Highlight dieses Hauses ist der geräumige Keller, der zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine eigene Sauna lädt dazu ein, die wohltuende Wärme und Ruhe zu genießen. Der separate Ruhebereich eignet sich ideal zur Erholung nach einem Saunagang oder für Yoga und Meditation. Die moderne Gasbrennwerttherme sorgt für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung des gesamten Hauses. Zusätzlich bietet der Keller viel Stauraum für Haushaltsgegenstände, Hobbyausrüstung und mehr. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses Hauses verzaubern.

VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Részletes felszereltség

- großer Wohnbereich mit Kamin und Balkon
- Galerie
- Gäste WC
- Einbauküche mit Geräten
- Dusch-/ Wannenbad
- ausgebautes Dachstudio
- Sauna mit Dusche und Ruhebereich
- Doppelcarport
- Glasfaseranschluss DNS NET
- erschlossen mit Stadtwasser, Abwasser, Strom, Gas

VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Minden a helyszínr?!

Das hier angebotene Objekt befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Bernau bei Berlin im Ortsteil Friedenstal. Es liegt in einem Wohngebiet, das durch Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser geprägt ist. In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bernau-Friedenstal liegt ca. 30 km nordöstlich vom Zentrum Berlins und in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A11 Berlin - Prenzlau. Die Autobahnabfahrt Bernau-Nord ist ca. zwei Kilometer entfernt. In ca. 150 m befindet sich eine Bushaltestelle mit den Buslinien 868, 872, 891, 900 und 901. Damit erreichen Sie in wenigen Minuten den Bahnhof /Friedenstal oder den Bahnhof/ Bernau bei Berlin. Von dort erreichen Sie mit dem Regionalzug RE3 in 20 Minuten und mit der S-Bahn S2 in weniger als einer Stunde den Berliner Hauptbahnhof. Insgesamt bietet die Lage eine gute Kombination aus Ruhe und Zentralität, mit vielen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

VP azonosító: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 126.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24138016 - 16321 Bernau bei Berlin – Friedenstal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14 Barnim
E-Mail: barnim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com