

Bernau bei Berlin

Modern & centrally located: Vacant condominium in a quiet central location with elevator and underground parking

Property ID: 25138010A



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

At a glance

Property ID	25138010A	Purchase Price	285.000 EUR
Living Space	ca. 58 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	2019	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Underground car park	Equipment	Balcony

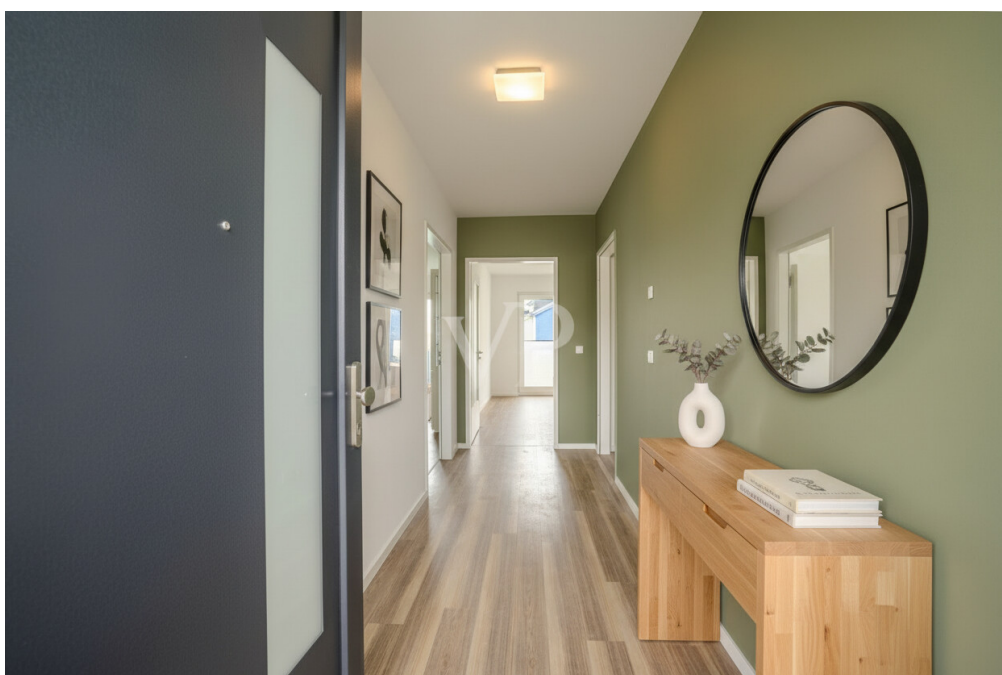
Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	CHP_Renewable	Final Energy Demand	61.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	02.08.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

The property



Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

The property



Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

The property



Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

The property



Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

The property



Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

The property



Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

The property



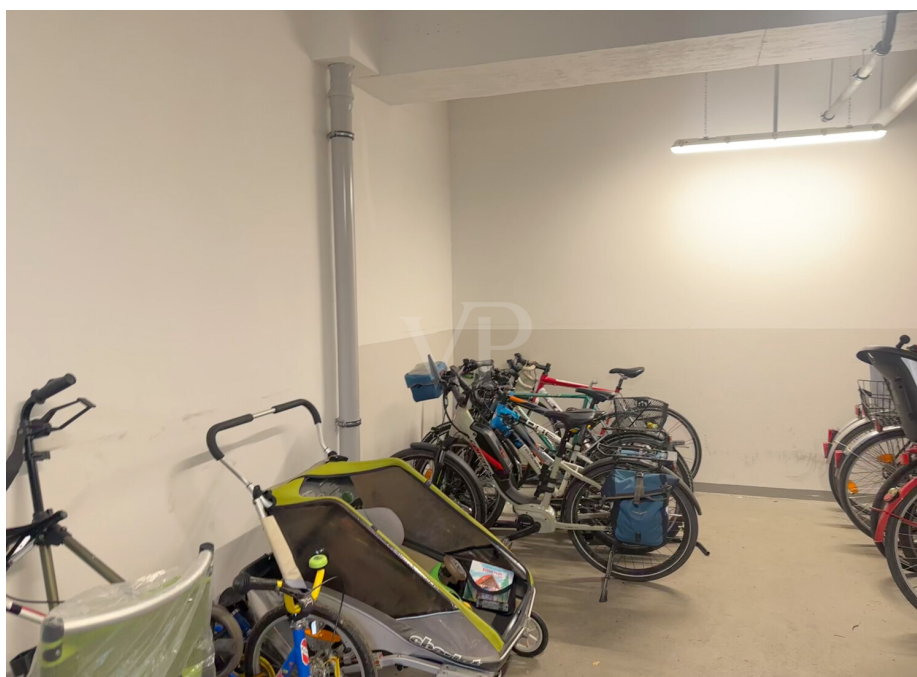
Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

The property



Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

The property



Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

The property



Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

A first impression

This offer is not only aimed at seniors, whose wishes the architects explicitly considered when constructing the building in 2019. Younger residents will also feel right at home in this complex, where all apartments and facilities are barrier-free. The spacious and bright entrance area underscores the building's modern character. From here, you can take the elevator or an architecturally appealing staircase to the second floor. A small gallery leading directly to the apartment we are offering creates a particularly private atmosphere. You enter the thoughtfully designed apartment through a small hallway. From here, you can access all the rooms. A smart home system with video intercom and electronic temperature control ensures comfort and security. All windows are equipped with electric roller shutters. The approximately 58 m² apartment offers many design possibilities. For example, the living room can be integrated into the spacious kitchen, which is equipped with all modern appliances. If you prefer a more traditional style, you can also design one of the two other rooms as the central living area. In our furniture layout suggestion, we've already visualized this option for you. Regardless of which option you choose, a sunny balcony overlooking the green courtyard and the small private gardens will undoubtedly invite you to linger. All rooms in this modern apartment are bright and inviting, and their size and shape offer versatile furnishing possibilities. The bathroom has a window and is equipped with a walk-in shower and a toilet. There is also space for a washing machine. The bathroom design combines functionality with modern style and contributes to the overall comfortable atmosphere of the apartment. The floor plan is complemented by a practical storage room, providing additional storage space and supporting efficient room organization. A special highlight of the property is a separate, furnished room available to all residents for gatherings and private celebrations. Equipped with a modern kitchen and a toilet, it eliminates the question of where to celebrate birthdays and anniversaries. With the purchase of your apartment, you also acquire a corresponding share of this communal space. The location, right in the heart of Bernau, offers perfect access to all municipal amenities while still providing a high degree of peace and quiet. Cafés, restaurants, shops, and the historic town center are just steps away. The train station is also within easy walking distance and practically on your doorstep. A secure storage room is available for your bicycle or wheelchair. The apartment also includes a parking space in the bright and spacious ground-floor garage. However, this is not yet included in the property price. Have we piqued your interest? Then contact us to arrange a viewing appointment and experience the advantages of this property for yourself.

Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Details of amenities

Freundlicher, großzügiger Eingangsbereich
Zugang zur Wohnung über Lift oder modern gestaltetes Treppenhaus
Private Atmosphäre Dank Laubengang
Barrierefreie Wohnung im 2. OG
-Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Sonnenbalkon
-Zwei weitere Zimmer
-Diele
-Abstellraum
-Badezimmer mit Fenster, ebenerdiger Dusche, WC und Platz für die Waschmaschine
-Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof mit kleinen Hausgärten
-Smarthome-System: Sicherheit durch Videogegensprechanlage und elektrische Rollläden
Möblierter Gemeinschaftsraum für Feiern aller Art mit voll ausgestatteter Küche und WC
Fahrrad- und Rollstuhlraum
Dachbegrünung
PKW-Stellplatzes in der Erdgeschoss-Garage

Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

All about the location

Zentrale Lage in Bernau bei Berlin: Urbaner Komfort trifft historische Kulisse

Diese Immobilie befindet sich im Herzen von Bernau bei Berlin, einer charmanten Stadt vor den Toren der Hauptstadt. Die zentrale Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie ärztlicher Versorgung – alles bequem fußläufig erreichbar.

Bernau ist bekannt für seine historische Altstadt mit gut erhaltener Stadtmauer, mittelalterlichen Bauwerken und einem lebendigen Marktplatz, der regelmäßig Schauplatz von Wochenmärkten und kulturellen Veranstaltungen ist. Das direkte Wohnumfeld ist geprägt von einem angenehmen Mix aus urbanem Leben und entspannter Kleinstadtatmosphäre.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Der S-Bahnhof Bernau (S2) sowie Regionalbahnanschlüsse ermöglichen eine schnelle und bequeme Verbindung nach Berlin – in rund 30 Minuten erreichen Sie den Berliner Hauptbahnhof. Autofahrer profitieren von der nahen A11, die eine zügige Anbindung an den Berliner Ring (A10) und die Innenstadt bietet.

Für Familien besonders attraktiv: Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch Naturfreunde kommen auf ihre Kosten – der nahegelegene Barnimpark, diverse Grünanlagen sowie die waldreiche Umgebung laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung im Grünen ein.

Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.8.2029.

Endenergiebedarf beträgt 61.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK erneuerbar.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com