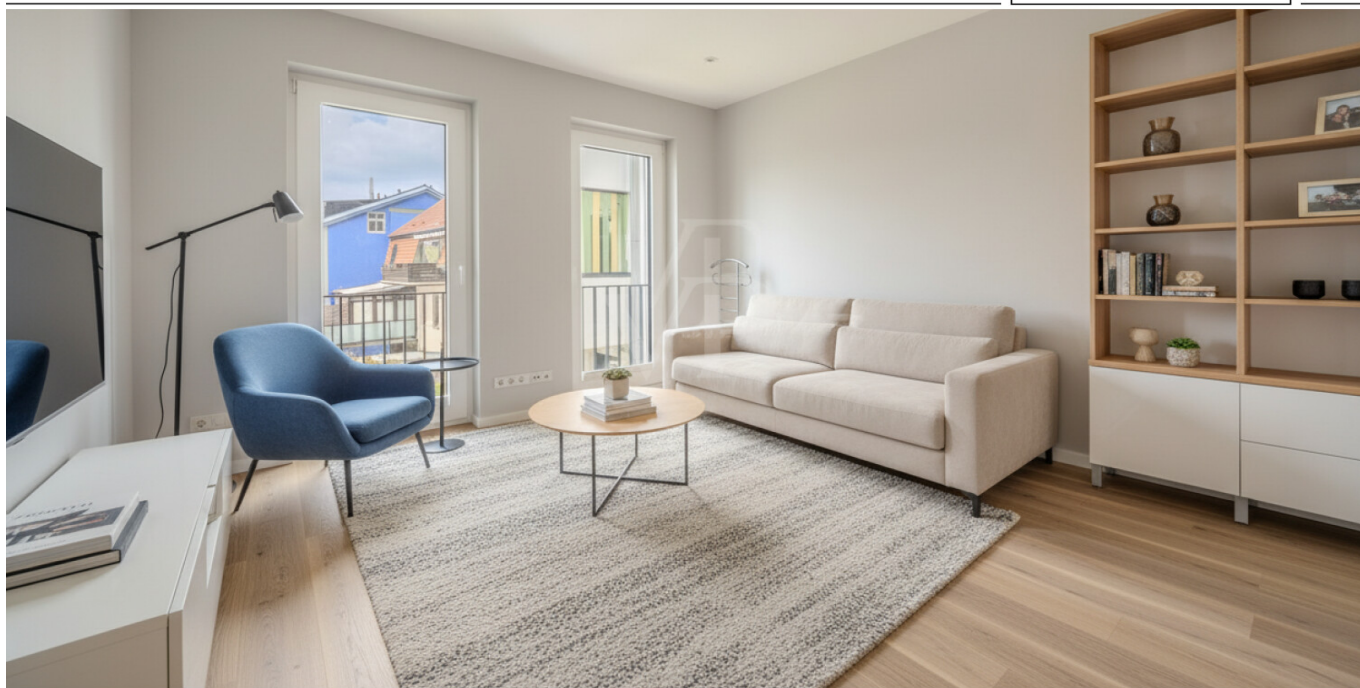


Bernau bei Berlin

Moderno y céntrico: condominio vacante en una ubicación céntrica y tranquila con ascensor y estacionamiento subterráneo.

Número de propiedad: 25138010A



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25138010A
Superficie habitable	ca. 58 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	285.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

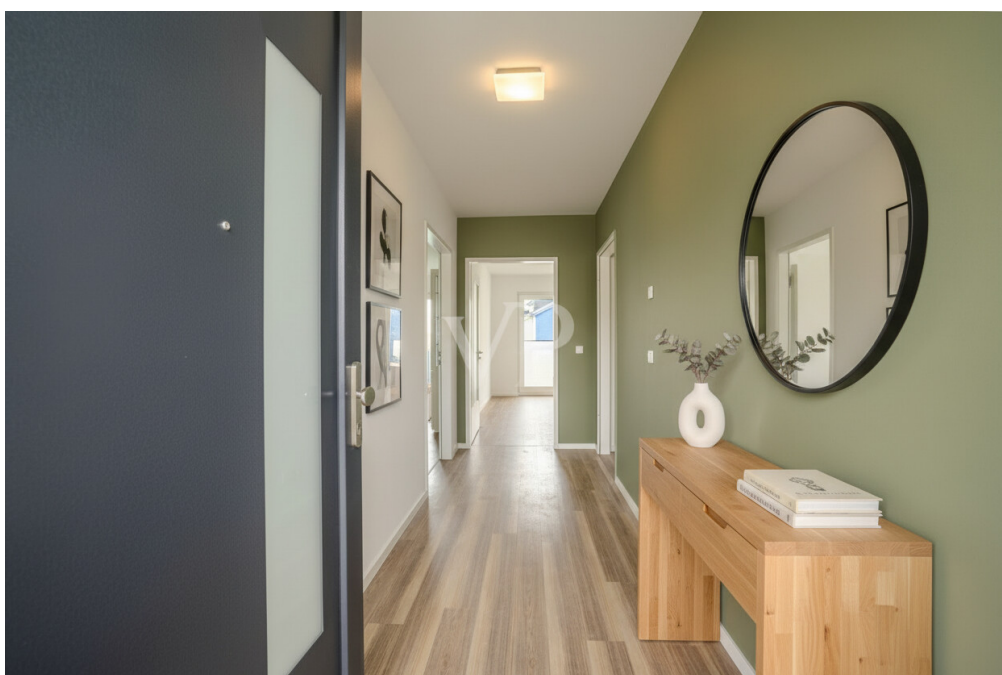
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	CIC_Renovable
Certificado energético válido hasta	02.08.2029
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	61.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propiedad



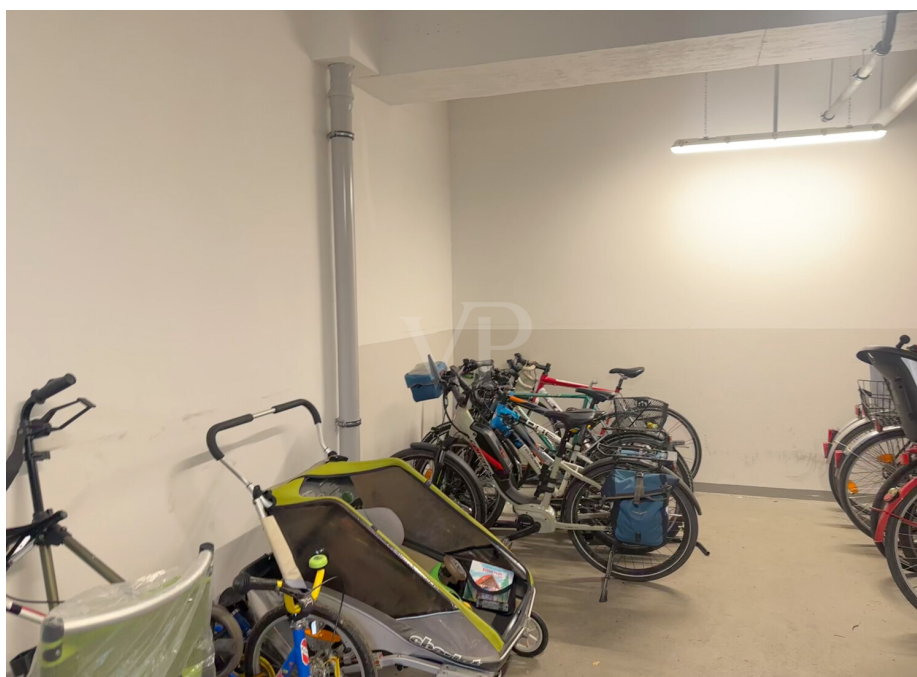
Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Una primera impresión

Esta oferta no solo está dirigida a personas mayores, cuyos deseos los arquitectos tuvieron en cuenta al construir el edificio en 2019. Los residentes más jóvenes también se sentirán como en casa en este complejo, donde todos los apartamentos e instalaciones están adaptados para personas con movilidad reducida. La amplia y luminosa entrada realza el carácter moderno del edificio. Desde aquí, puede tomar el ascensor o una escalera de gran atractivo arquitectónico para acceder a la segunda planta. Una pequeña galería que conduce directamente al apartamento que ofrecemos crea un ambiente especialmente privado. Se accede al apartamento, cuidadosamente diseñado, a través de un pequeño pasillo. Desde aquí, se puede acceder a todas las habitaciones. Un sistema de domótica con videoportero y control electrónico de temperatura garantiza comodidad y seguridad. Todas las ventanas están equipadas con persianas eléctricas. El apartamento de aproximadamente 58 m² ofrece numerosas posibilidades de diseño. Por ejemplo, el salón se puede integrar en la espaciosa cocina, equipada con todos los electrodomésticos modernos. Si prefiere un estilo más tradicional, también puede diseñar una de las otras dos habitaciones como sala de estar central. En nuestra sugerencia de distribución de muebles, ya hemos visualizado esta opción para usted. Independientemente de la opción que elija, un soleado balcón con vistas al patio verde y a los pequeños jardines privados le invitará sin duda a relajarse. Todas las habitaciones de este moderno apartamento son luminosas y acogedoras, y su tamaño y forma ofrecen versátiles posibilidades de decoración. El baño tiene ventana y está equipado con ducha a ras de suelo e inodoro. También hay espacio para una lavadora. El diseño del baño combina funcionalidad con un estilo moderno y contribuye al ambiente acogedor general del apartamento. La distribución se complementa con un práctico trastero, que proporciona espacio adicional de almacenamiento y facilita una organización eficiente de las habitaciones. Una característica especial de la propiedad es una sala independiente amueblada, disponible para todos los residentes para reuniones y celebraciones privadas. Equipada con una moderna cocina y un aseo, elimina la duda de dónde celebrar cumpleaños y aniversarios. Con la compra de su apartamento, también adquiere una parte correspondiente de este espacio común. Su ubicación, en pleno corazón de Bernau, ofrece un acceso perfecto a todos los servicios municipales, a la vez que ofrece un alto grado de tranquilidad. Cafeterías, restaurantes, tiendas y el centro histórico están a pocos pasos. La estación de tren también está a poca distancia a pie y prácticamente a la vuelta de la esquina. Disponemos de un trastero seguro para su bicicleta o silla de ruedas. El apartamento también incluye una plaza de aparcamiento en el amplio y luminoso garaje de la planta baja. Sin embargo, esta plaza no está incluida en el precio de la propiedad. ¿Le hemos interesado? Contáctenos para concertar una

visita y comprobar las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Detalles de los servicios

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 Rollstuhlabbstellraum

Dachbegrünung

PKW-Stellplatzes in der Erdgeschoss-Garage

Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com