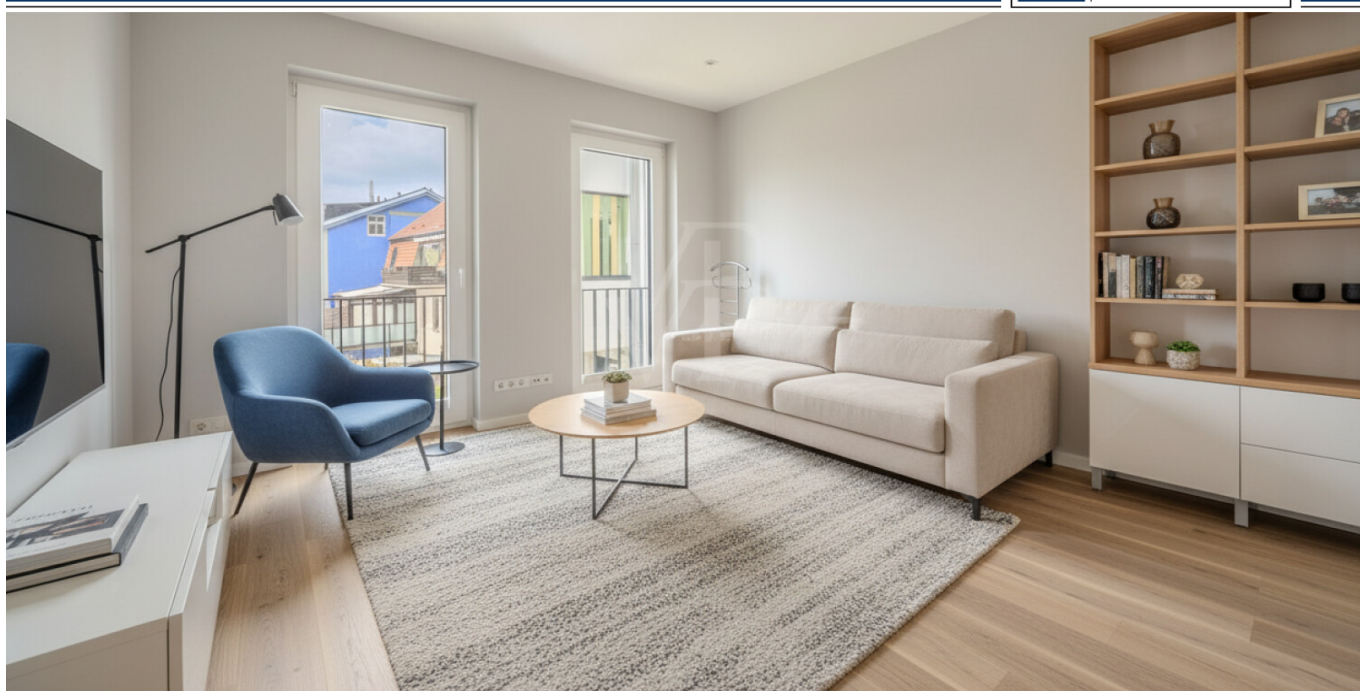


Bernau bei Berlin

Moderne et idéalement situé : Appartement vacant dans un quartier central et calme, avec ascenseur et parking souterrain

CODE DU BIEN: 25138010A



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25138010A
Surface habitable	ca. 58 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	285.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

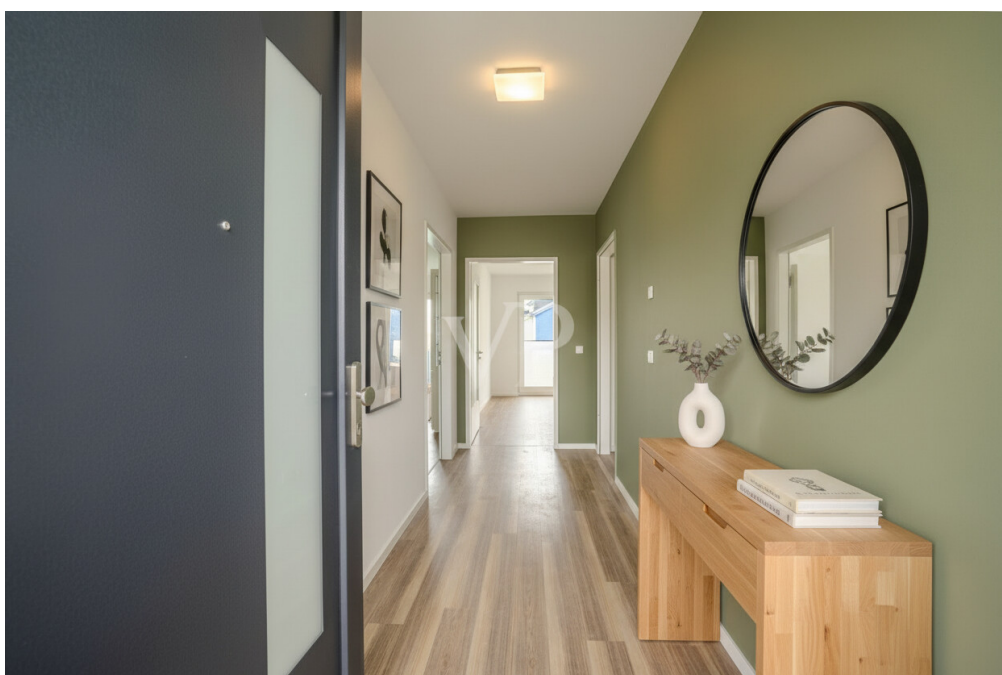
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	CHP_Renouvelable
Certification énergétique valable jusqu'au	02.08.2029
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	61.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propriété



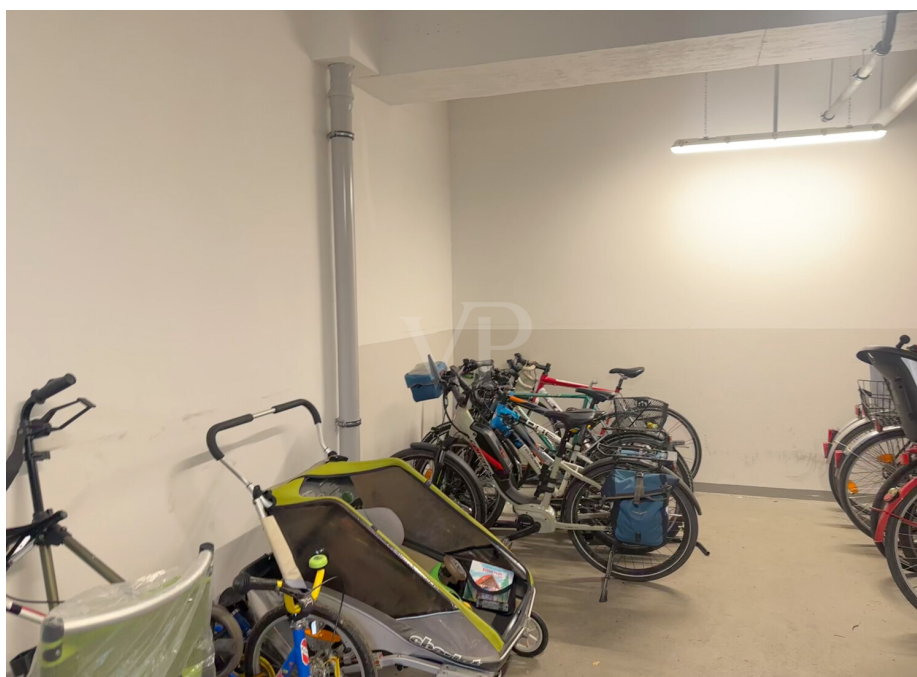
CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Une première impression

Cette offre ne s'adresse pas uniquement aux seniors, dont les souhaits ont été explicitement pris en compte par les architectes lors de la construction de l'immeuble en 2019. Les plus jeunes se sentiront également comme chez eux dans ce complexe, où tous les appartements et équipements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Le hall d'entrée spacieux et lumineux souligne le caractère moderne du bâtiment. De là, vous pouvez emprunter l'ascenseur ou un élégant escalier menant au deuxième étage. Une petite galerie donnant directement sur l'appartement que nous vous proposons crée une atmosphère particulièrement intime. Vous accédez à cet appartement, conçu avec soin, par un petit couloir. De là, vous pouvez accéder à toutes les pièces. Un système domotique avec interphone vidéo et régulation électronique de la température garantit confort et sécurité. Toutes les fenêtres sont équipées de volets roulants électriques. Cet appartement d'environ 58 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Par exemple, le salon peut être intégré à la cuisine spacieuse, entièrement équipée d'appareils modernes. Si vous préférez un style plus traditionnel, vous pouvez également aménager l'une des deux autres pièces en espace de vie principal. Nous avons d'ailleurs déjà visualisé cette option dans notre suggestion d'aménagement. Quel que soit votre choix, un balcon ensoleillé donnant sur la cour intérieure verdoyante et les petits jardins privatifs vous invitera sans aucun doute à la détente. Lumineuses et accueillantes, toutes les pièces de cet appartement moderne offrent de multiples possibilités d'aménagement grâce à leurs dimensions et leur agencement. La salle de bain, dotée d'une fenêtre, est équipée d'une douche à l'italienne et de toilettes. Un emplacement est également prévu pour un lave-linge. Son design allie fonctionnalité et modernité, contribuant ainsi à l'atmosphère chaleureuse de l'appartement. Un cellier pratique complète l'agencement, offrant un espace de rangement supplémentaire et optimisant l'organisation des pièces. Un atout majeur de cet appartement est sa salle commune meublée, accessible à tous les résidents pour les réunions et les fêtes privées. Équipée d'une cuisine moderne et de toilettes, elle vous permettra de célébrer anniversaires et autres événements en toute simplicité. L'achat de votre appartement vous donne également droit à une quote-part de cet espace commun. Situé en plein cœur de Bernau, l'appartement bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité immédiate de toutes les commodités municipales, tout en préservant un calme absolu. Cafés, restaurants, boutiques et centre historique sont à deux pas. La gare est facilement accessible à pied, quasiment au pied de l'immeuble. Un local sécurisé est à votre disposition pour votre vélo ou votre fauteuil roulant. L'appartement comprend également une place de parking dans le garage spacieux et lumineux du rez-de-chaussée. Cependant, cette place n'est pas encore incluse dans le prix du bien. Intéressé(e) ? Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir par



VON POLL
REAL ESTATE

vous-même les atouts de ce logement.

CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com