

Bernau bei Berlin – Schönow

Bungalow mit Nebenglass auf großem Grundstück in ruhiger Schönowener Wohnlage

????????? ??????????: 23138036



www.von-poll.com

???? ??????: 450.000 EUR • ??????????: ca. 90 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 1.013 m²

??????? ?????????: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönow

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönow

?? ??? ??????

???????? ?????????	23138036
????????????	ca. 90 m²
?????? ???????	???????????????? ??????
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????
??????????	4
?????????????? ??? ????????????	2
????????????	1
????? ?????????????	2004

????? ???????	450.000 EUR
??????	
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????????????	2020
????????? ??????????????	????????
???????????????????????? ??????	ca. 138 m²
????????	WC ?????????????, ????????, ??????, ????????????????? ????????

??????? ???????: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönow

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	GAS	???????	116.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	27.11.2033	????????????? ?????????????	
????? ???????????	??????	???????????? ????????????? ???????????	D

???????? ??: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönow

?? ???????



???????? ?????????: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönow

?? ????????



???????? ??: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönow

?? ???????



??????? ?????????: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönow

?? ????????



??????? ???????: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönow

?? ???????



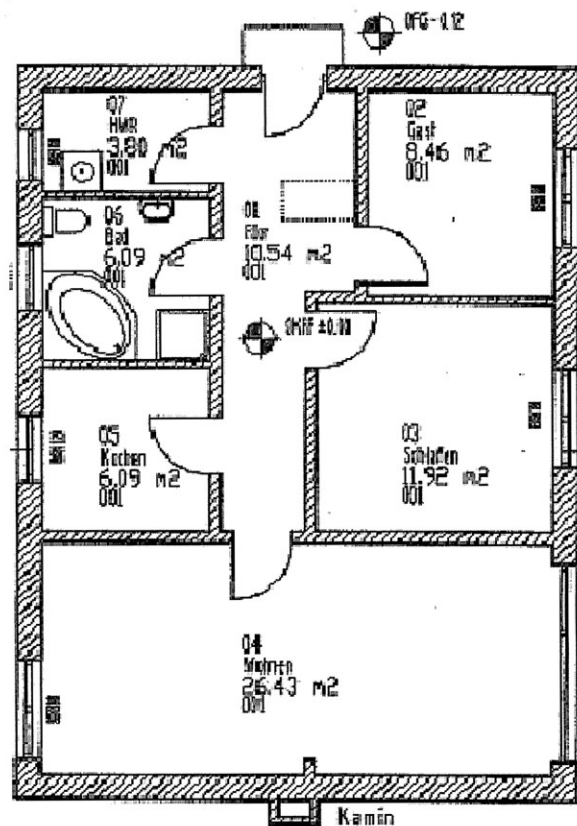
???????? ??: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönow

?? ???????



???????? ??: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönow

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönow

??? ?????? ?????????

Inmitten einer schönen Wohnsiedlung, etwas versteckt, befindet sich unser attraktives Immobilienangebot mit durchdachtem Raumkonzept auf einem großen Grundstück mit über 1.000 m² Grundstücksfläche. Ob als Alterswohnsitz oder für die junge Familie, bietet das Haus bei individueller Gestaltung viele Möglichkeiten. Über einen hübsch angelegten Vorgarten, auf dem sich auch das Doppelcarport befindet, betritt man das Hausinnere über einen kleinen Flur, in dem sich rechts der Hausanschlussraum und links die Garderobe befinden. Gemütliche Stunden kann man im geräumigen Wohn- und Esszimmer mit rustikalem Kamin verbringen und den Blick in den zauberhaften Wintergarten mit Ausblick auf den liebevoll angelegten Seerosenteich genießen. Das Dusch- und Wannenbad wurde 2020 modernisiert und zudem behindertengerecht ausgestattet. Zwei Schlafzimmer und die Küche befinden sich selbstverständlich ebenso auf dieser Ebene. Eine kleine Holztreppe führt Sie in den ausgebauten Spitzboden, der noch über genügend Platz für Hobby, Spielen, Arbeiten oder für die Unterbringung von Gästen verfügt. Auch die Heizungstherme ist im Spitzboden installiert. Der schön angelegte Garten bietet neben traumhafter Bepflanzung, auch frisches und reichhaltiges Gemüse für die gesundheitsbewusste Ernährung aus dem Gewächshaus. Ein außergewöhnlich gestalteter Freisitz mit kleiner Grillstation, lädt zum gemütlichen Beisammensein mit Freunden und Familie ein. Versteckt hinter einer großen Hecke, sorgt der 6 m lange und 3 m breite Außenpool an heißen Tagen für Abkühlung. Derzeit allerdings ungenutzt, kann bei Bedarf aber wieder aktiviert werden, die Technik ist vorhanden. An kühleren Tagen kann die Sauna im Nebengelass für 6-8 Personen mit Dusche, WC, Ruheraum innen und außen genutzt werden. Alle Medien, wie Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Glasfaserkabel sind auf dem Grundstück vorhanden. Wer sich den Stress eines Neubaus ersparen möchte, sei es als junge Familie oder als Paar, kann es sich hier mit ein paar sportlichen Aktivitäten so richtig gemütlich machen.

???????? ??????????: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönow

???????????????? ???? ?????????

- erschlossen mit Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekom, SAT-Anlage
- überdachter Hauseingang
- Gastherme im Spitzboden
- ausgebauter Spitzboden
- Dusch-/Wannenbad (behindertengerecht)
- Kamin
- beheizter Wintergarten
- Nebengelass mit Sauna, Dusche, WC, Ruheraum
- Abstellraum
- separater Freisitz mit Grillstation
- Gewächshaus
- Außenpool ca. 6 x 3 m, Tiefe 1,50 m
- Seerosenteich
- Doppelcarport
- Brunnen für Gartenbewässerung

??????? ???????: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönow

??? ??? ??? ??????????

Das hier angebotene Objekt befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Bernau bei Berlin im Ortsteil Schönow. Es liegt in einem Wohngebiet, das von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist. In der direkten Umgebung gibt es verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Restaurants und Cafés sind in der Nähe zu finden. Schönow liegt ca. 30 km nordöstlich vom Berliner Zentrum und in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A11 Berlin – Prenzlau. Die Autobahnabfahrt Bernau-Nord ist etwa zwei Kilometer von Schönow entfernt. Es gibt eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, wo Sie Anschluss an die Linien 891, 900 und 901 haben. Hiermit erreichen Sie den Bahnhof Bernau bei Berlin in wenigen Minuten. Von dort aus können Sie mit der S2 in unter einer Stunde den Berliner Hauptbahnhof erreichen oder die Regionalbahnen nutzen. Insgesamt bietet die Lage eine gute Kombination aus Ruhe und Zentralität, mit vielen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe und einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

??????? ???????: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönow

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 116.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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.

??????? ?????????: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönow

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Petra Haseloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com