

Rüdnitz / Bernau

# Durchdachtes Wohnkonzept mit Gartenflair – Ihre neue Kapitalanlage im Wohnpark Rüdnitz

Αριθμός ακινήτου: 26138011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 165.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 57,15 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26138011	Τιμή αγοράς	165.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 57,15 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1995	Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 57 m <sup>2</sup>
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	67.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.02.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Συνδυασμένη μονάδα παραγωγής θερμότητας και ηλεκτρικής ενέργειας	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1995

Αριθμός ακινήτου: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

## Το ακίνητο



KI-basiertes Bild

Αριθμός ακινήτου: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

## Το ακίνητο



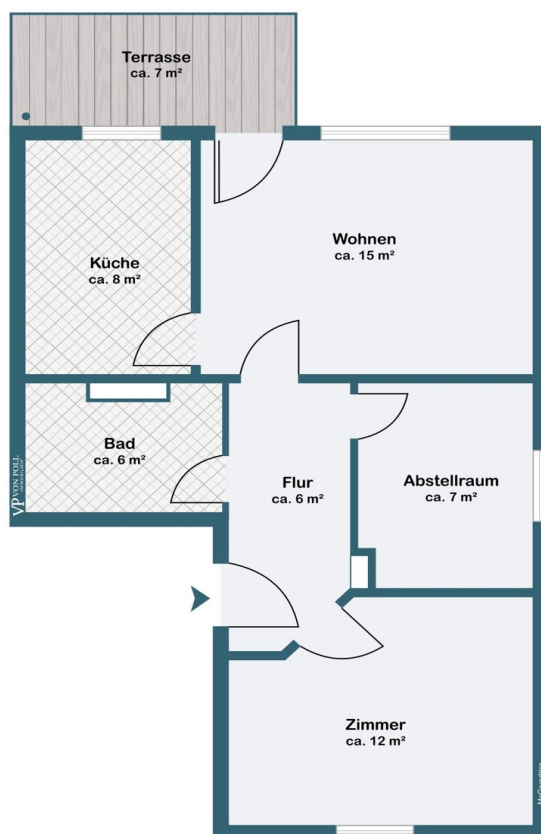
Αριθμός ακινήτου: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau**

## Μια πρώτη εντύπωση

Zum Verkauf steht eine attraktive Eigentumswohnung im Wohnpark Rüdnitz, die sich in einem gepflegten Reihenhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten befindet. Die Immobilie aus dem Baujahr 1995 bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 57 m<sup>2</sup> und überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept, dass besonders durch seine großzügigen Außenflächen besticht. Das Highlight der Wohnung ist die Terrasse, an die sich ein eigener Gartenanteil von ca. 24 m<sup>2</sup> anschließt. Die zur Wohnung gehörende Grünfläche bietet den Mietern eine Lebensqualität, die weit über das Maß einer herkömmlichen Erdgeschosswohnung hinausgeht und eine hervorragende Vermietbarkeit garantiert.

Der Grundriss ist effizient gestaltet, vom zentralen Flur aus sind alle Räume direkt erreichbar. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet den direkten Zugang zur Terrasse. Dank des eigenen Fensters wird die separate Küche ideal mit Tageslicht versorgt. Das funktionale Wannenbad schließt sich direkt an und vervollständigt das optimale Raumgefüge. Für ein hohes Maß an Privatsphäre sorgt das separat gelegene Zimmer auf der gegenüberliegenden Seite.

Ein besonderer Vorteil für die Ordnung im Alltag ist der ca. 7 m<sup>2</sup> große Abstellraum, der direkt vom Flur aus begehbar ist. Er bietet außergewöhnlich viel Platz für Haushaltsgeräte, Vorräte oder die Garderobe und wertet die Wohnung als praktisches Stauraum-Wunder massiv auf.

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt modern und komfortabel über Fernwärme. Ein zur Wohnung gehörender KFZ-Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für eine stressfreie Parksituation innerhalb der Anlage. Rüdnitz selbst überzeugt durch seine ruhige Lage im Bernauer Umland bei gleichzeitig exzellenter Anbindung an Bernau und Berlin.

Mit nur 12 Wohneinheiten im Gebäude herrscht hier eine überschaubare und angenehme Nachbarschaftsatmosphäre. Die Kombination aus Erdgeschosslage, barrierearmer Erreichbarkeit und dem Gartenanteil macht diese Wohnung zu einer wertstabilen Kapitalanlage, die eine breite Mieterzielgruppe von Singles bis hin zu Senioren anspricht.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und dem Potenzial des Standorts. Gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort ein, um Ihnen die Wohnung und die Außenanlagen im Detail zu präsentieren.

**Αριθμός ακινήτου: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Küche mit Blick auf die Terrasse
- Wannenbad
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- helles Schlafzimmer
- hochwertige Bodenbeläge
- Abstellraum (ca. 7 m<sup>2</sup>)
- Stellplatz für KFZ

**Αριθμός ακινήτου: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau**

## Όλα για την τοποθεσία

Rüdnitz ist ein idealer Wohnort für Paare, die den perfekten Ausgleich zum urbanen Alltag suchen. Die Gemeinde im Landkreis Barnim besticht durch ihren gewachsenen, dörflichen Charme und bietet eine seltene Kombination aus ländlicher Ruhe und hervorragender Mobilität. Eingebettet in die weite Landschaft des Barnimer Landes, liegen weitläufige Wälder und malerische Wanderwege direkt vor der Haustür – ideal für ausgiebige Spaziergänge, Radtouren oder sportliche Aktivitäten in der Natur.

Die unmittelbare Nachbarschaft zur Stadt Bernau (nur ca. 5 km entfernt) garantiert eine erstklassige Versorgung, ohne die eigene Ruhe zu stören. In wenigen Minuten erreichen Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gehobene Gastronomie, Fachärzte sowie kulturelle Angebote. Wer Wert auf eine schnelle Anbindung an die Metropole legt, profitiert vom eigenen Regionalbahnhof in Rüdnitz: Die Linie RB24 verbindet Sie in nur ca. 4 Minuten mit Bernau und in rund 30 Minuten mit dem Berliner Stadtzentrum.

Ergänzt wird das Mobilitätsangebot durch regelmäßige Busverbindungen (z. B. Linie 896 und 909) nach Bernau und Biesenthal. Auch für Autofahrer ist die Lage optimal: Über die nahegelegene Autobahn A11 oder die L200 erreichen Sie die Berliner City in etwa 45 Minuten. Rüdnitz bietet somit den idealen Rahmen für Paare, die ein stilvolles Zuhause im Grünen mit der Flexibilität einer schnellen Anbindung an Berlin und die umliegenden Städte verbinden möchten.

**Αριθμός ακινήτου: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)