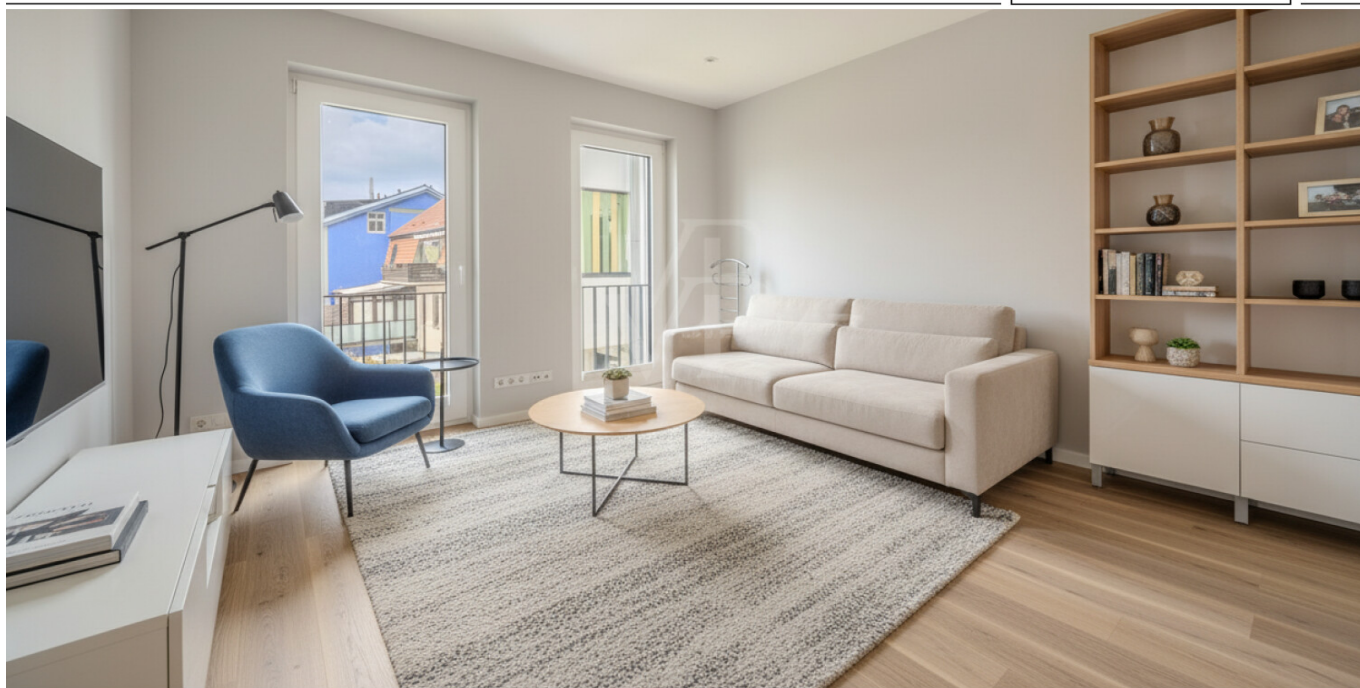


Bernau bei Berlin

# Modern és központi fekvésű: Üres társasházi lakás csendes, központi helyen, lifttel és mélygarázzsal

VP azonosító: 25138010A



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

VÉTELÁR: 285.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## Áttekintés

VP azonosító	25138010A
Hasznos lakótér	ca. 58 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2019
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	285.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

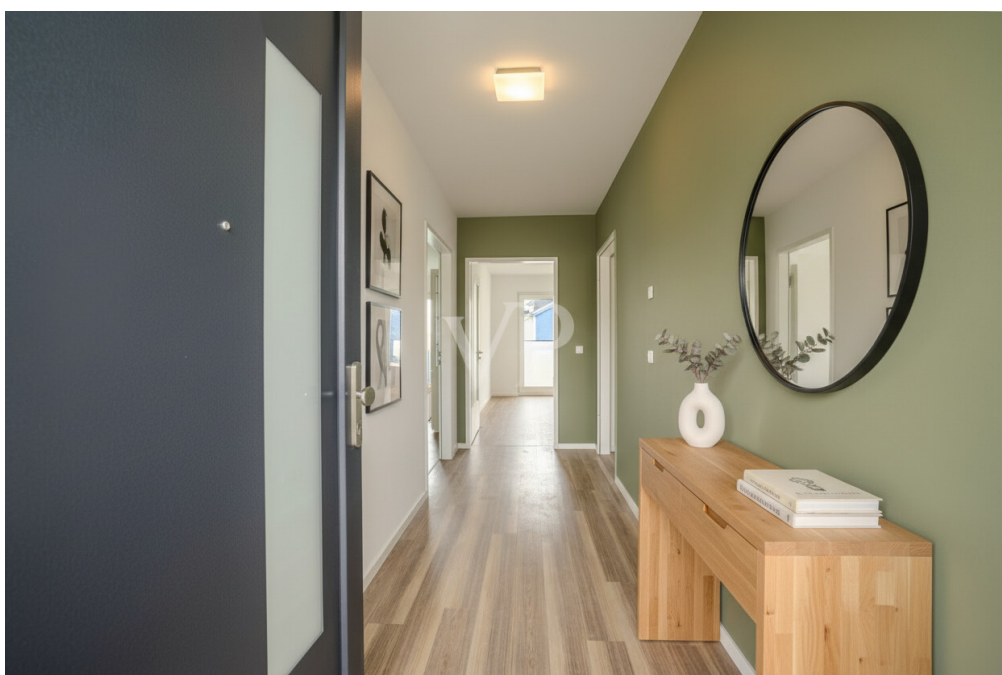
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	KHK Megújuló
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.08.2029
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	61.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## Az ingatlan





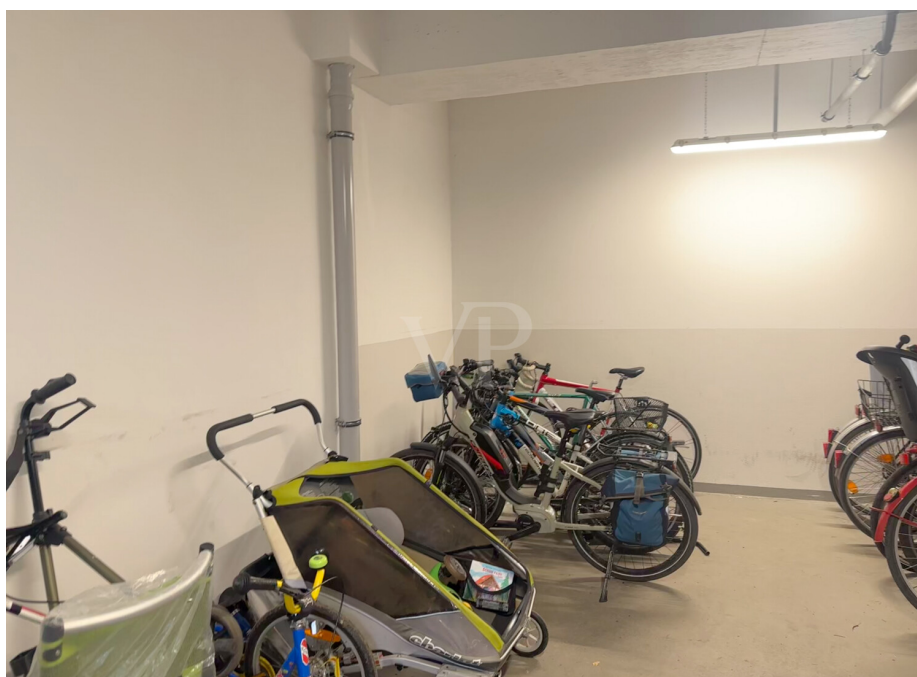
VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## Az első benyomás

Ez az ajánlat nem csak az idoseknek szól, akiknek a kívánságait az építések kifejezetten figyelembe vették az épület 2019-es építésekor. A fiatalabb lakók is otthonosan érzik magukat ebben a komplexumban, ahol minden lakás és létesítmény akadálymentesített. A tágas és világos bejárat kiemeli az épület modern jellegét. Innen lifttel vagy építészeti vonzó lépcsőn keresztül juthat fel a második emeletre. Egy kis galéria, amely közvetlenül a kínált lakáshoz vezet, különösen privát hangulatot teremt. A gondosan megtervezett lakásba egy kis folyosón keresztül juthat be. Innen közelítheti meg az összes szobát. A kényelmet és a biztonságot egy videós kaputelefonnal és elektronikus hőmérséklet-szabályozással ellátott okosotthon-rendszer biztosítja. Minden ablak elektromos redonnyel van felszerelve. A körülbelül 58 m<sup>2</sup>-es lakás számos kialakítási lehetőséget kínál. Például a nappali beépíthető a tágas konyhába, amely minden modern készülékkel felszerelt. Ha a hagyományosabb stílust kedveli, a másik két szoba egyikét központi lakóterként is kialakíthatja. A bútorelrendezési javaslatunkban már vizualizáltuk ezt a lehetőséget. Bármelyiket is választja, a zöld udvarra és a kis privát kertekre néző napsütötte erkély kétségtelenül csábítóan idozik majd. A modern lakás minden szobája világos és hívogató, méretük és alakjuk sokoldalú berendezési lehetőségeket kínál. A fürdőszobában ablak, zuhanykabin és WC található. Mosógépnek is van hely. A fürdőszoba kialakítása ötvözi a funkcionalitást a modern stílussal, és hozzájárul a lakás általános kényelmes hangulatához. Az alaprajzot egy praktikus tárolóhelyiség egészíti ki, amely további tárolóhelyet biztosít, és hatékony helyszervezést tesz lehetővé. Az ingatlan különlegessége egy különálló, bútorozott helyiség, amely minden lakó számára rendelkezésre áll összejövetelek és privát ünnepek lebonyolítására. A modern konyhával és WC-vel felszerelt lakás kiküszöböli a születésnapok és évfordulók megünneplésének kérdését. A lakás megvásárlásával Ön is hozzájut ennek a közös térnek a megfelelő részéhez. A Bernau szívében található elhelyezkedés tökéletes hozzáférést biztosít minden városi szolgáltatáshoz, miközben továbbra is magas fokú nyugalmat és nyugalmat biztosít. Kávézók, éttermek, üzletek és a történelmi városközpont mindössze pár lépésre található. A vasútállomás is könnyen megközelíthető gyalogosan, gyakorlatilag a küszöbön áll. Biztonságos tárolóhelyiség áll rendelkezésre kerékpárja vagy kerekesszéke számára. A lakáshoz tartozik egy parkolóhely a világos és tágas földszinti garázsban. Ez azonban még nem része az ingatlan árának. Felkeltettük érdeklődését? Akkor vegye fel velünk a kapcsolatot egy megtekintési időpont egyeztetése érdekében, és tapasztalja meg személyesen az ingatlan elonyeit.

VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin**

## Minden a helyszínról

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.



VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.8.2029.

Endenergiebedarf beträgt 61.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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