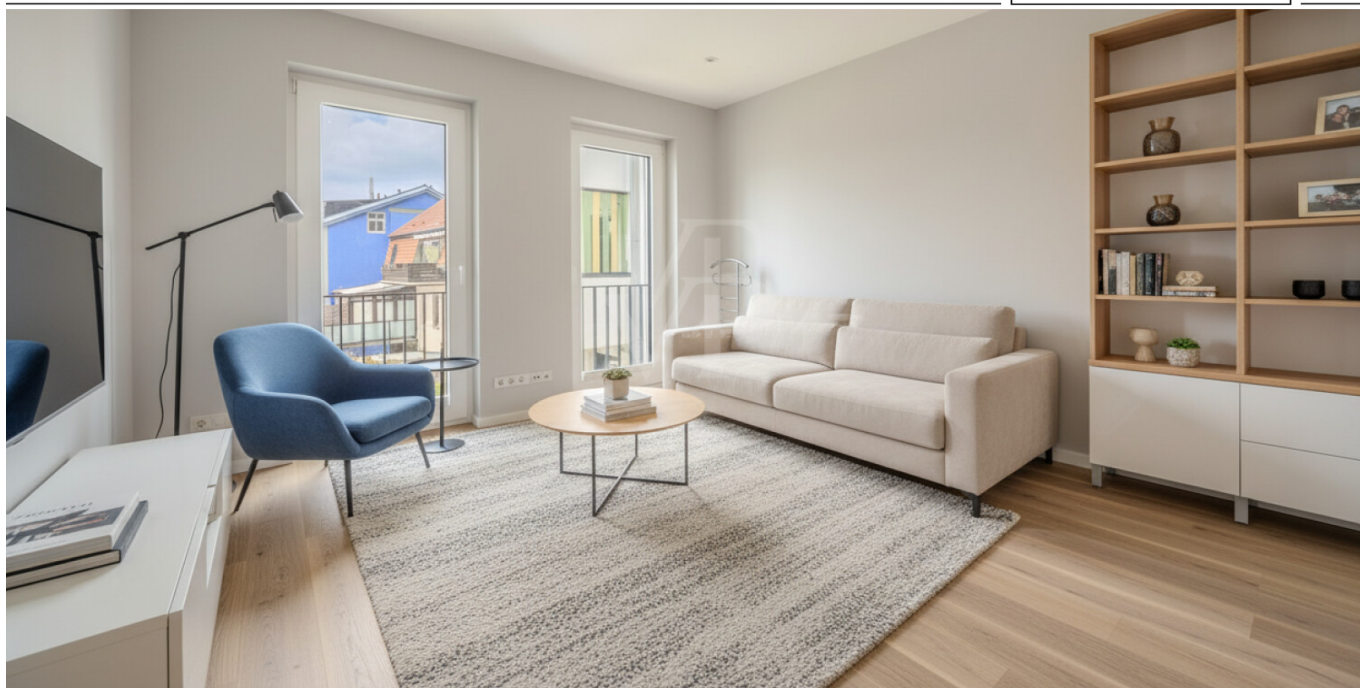


Bernau bei Berlin

Moderno e in posizione centrale: condominio libero in posizione centrale e tranquilla con ascensore e parcheggio sotterraneo

Codice oggetto: 25138010A



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25138010A
Superficie netta	ca. 58 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

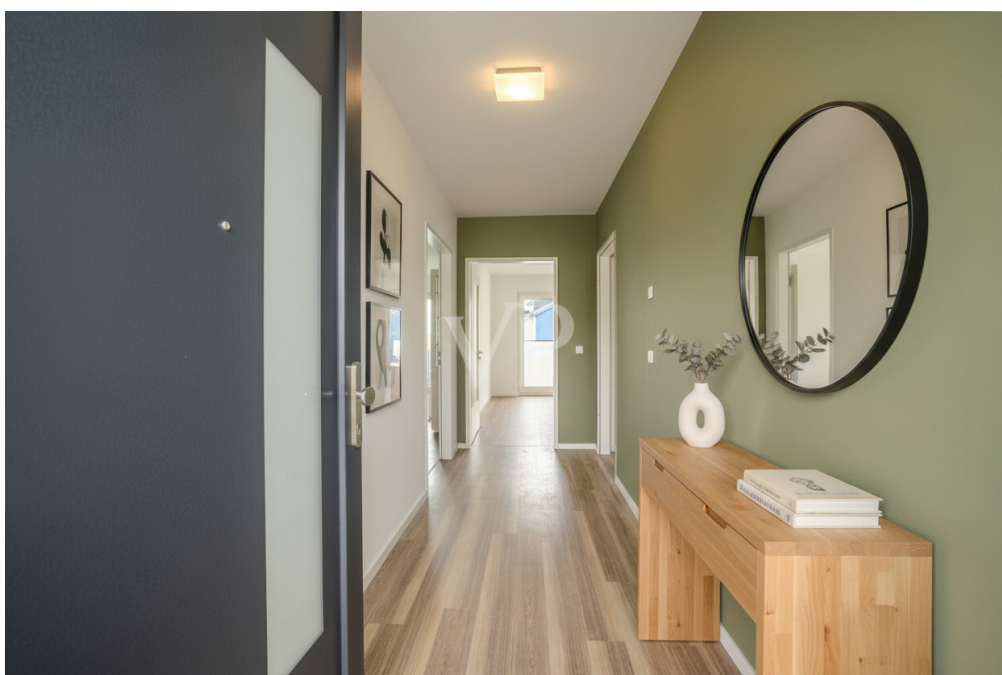
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	CAR_Rinnovabile
Certificazione energetica valido fino a	02.08.2029
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	61.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La proprietà



Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La proprietà



Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La proprietà



Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La proprietà



Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La proprietà



Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La proprietà



Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La proprietà



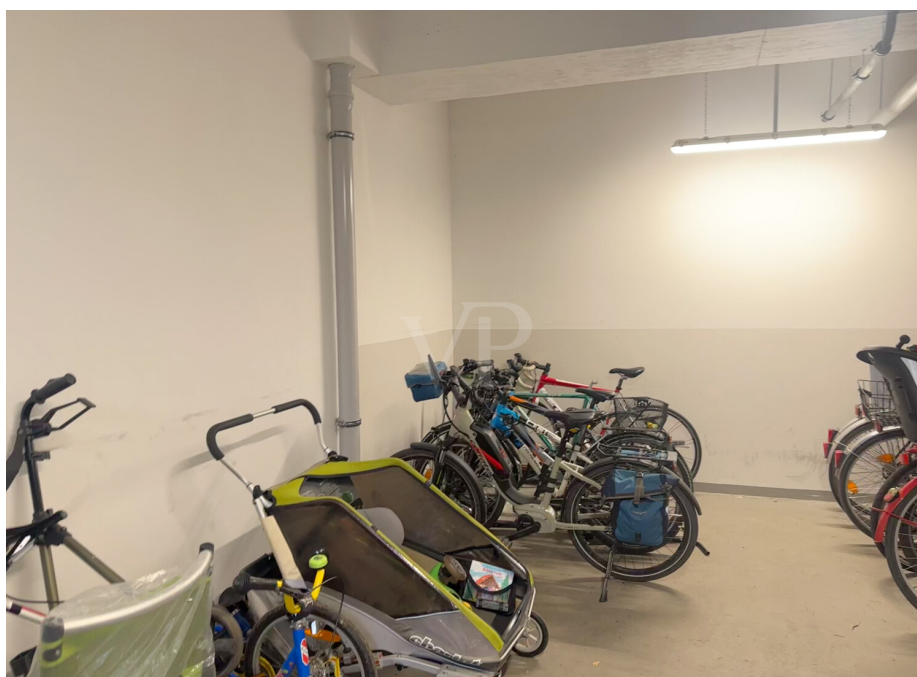
Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La proprietà



Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La proprietà



Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

La proprietà



Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Una prima impressione

Questa offerta non è rivolta solo agli anziani, i cui desideri sono stati espressamente presi in considerazione dagli architetti durante la costruzione dell'edificio nel 2019. Anche i residenti più giovani si sentiranno a casa in questo complesso, dove tutti gli appartamenti e i servizi sono privi di barriere architettoniche. L'ampio e luminoso ingresso sottolinea il carattere moderno dell'edificio. Da qui si può prendere l'ascensore o una scala architettonicamente accattivante per raggiungere il secondo piano. Una piccola galleria che conduce direttamente all'appartamento che offriamo crea un'atmosfera particolarmente riservata. Si accede all'appartamento, progettato con cura, attraverso un piccolo corridoio. Da qui si accede a tutte le stanze. Un sistema di domotica con videocitofono e controllo elettronico della temperatura garantisce comfort e sicurezza. Tutte le finestre sono dotate di tapparelle elettriche. L'appartamento di circa 58 m² offre numerose possibilità di progettazione. Ad esempio, il soggiorno può essere integrato nell'ampia cucina, dotata di tutti gli elettrodomestici moderni. Se preferite uno stile più tradizionale, potete anche progettare una delle altre due stanze come zona giorno centrale. Nella nostra proposta di disposizione degli arredi, abbiamo già visualizzato questa opzione per voi. Indipendentemente dall'opzione scelta, un balcone soleggiato con vista sul cortile verde e sui piccoli giardini privati vi inviterà senza dubbio a soffermarvi. Tutte le stanze di questo moderno appartamento sono luminose e accoglienti e, grazie alle loro dimensioni e alla loro forma, offrono versatili possibilità di arredamento. Il bagno è dotato di finestra, cabina doccia e WC. C'è anche spazio per una lavatrice. Il design del bagno combina funzionalità e stile moderno e contribuisce all'atmosfera generale di comfort dell'appartamento. La planimetria è completata da un pratico ripostiglio, che offre ulteriore spazio di archiviazione e supporta un'efficiente organizzazione degli spazi. Un punto di forza dell'immobile è una sala separata e arredata, a disposizione di tutti i residenti per riunioni e feste private. Dotata di una moderna cucina e di un WC, elimina la questione di dove festeggiare compleanni e anniversari. Con l'acquisto dell'appartamento, si acquisisce anche una quota corrispondente di questo spazio comune. La posizione, proprio nel cuore di Bernau, offre un accesso perfetto a tutti i servizi comunali, pur garantendo un elevato grado di pace e tranquillità. Caffè, ristoranti, negozi e il centro storico sono a pochi passi. Anche la stazione ferroviaria è facilmente raggiungibile a piedi e praticamente a due passi da casa. È disponibile un deposito sicuro per biciclette o sedie a rotelle. L'appartamento include anche un posto auto nel luminoso e spazioso garage al piano terra. Tuttavia, questo non è ancora incluso nel prezzo dell'immobile. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Contattateci per fissare un appuntamento per una visita e scoprire di persona i vantaggi di questo immobile.

Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25138010A - 16321 Bernau bei Berlin

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com