Bernau bei Berlin

Kapitalanleger aufgepasst !!! Vermietete DHH in familienfreundlicher Siedlung in Schönow

Property ID: 24138005

PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 125 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 270 m²

Property ID: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

At a glance

Property ID	24138005
Living Space	ca. 125 m²
Roof Type	Hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1994
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	385.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 80 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	02.01.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	138.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

The property

Property ID: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

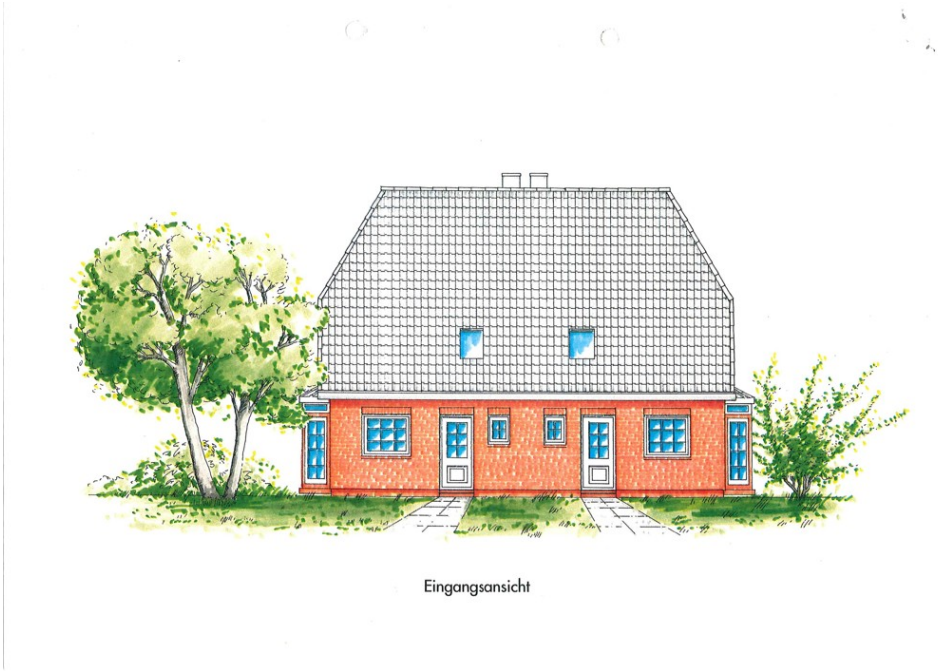
The property

Property ID: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

The property

Property ID: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

The property



Eingangsansicht

Property ID: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

The property

Gartenansicht

Giebelansicht I

Property ID: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

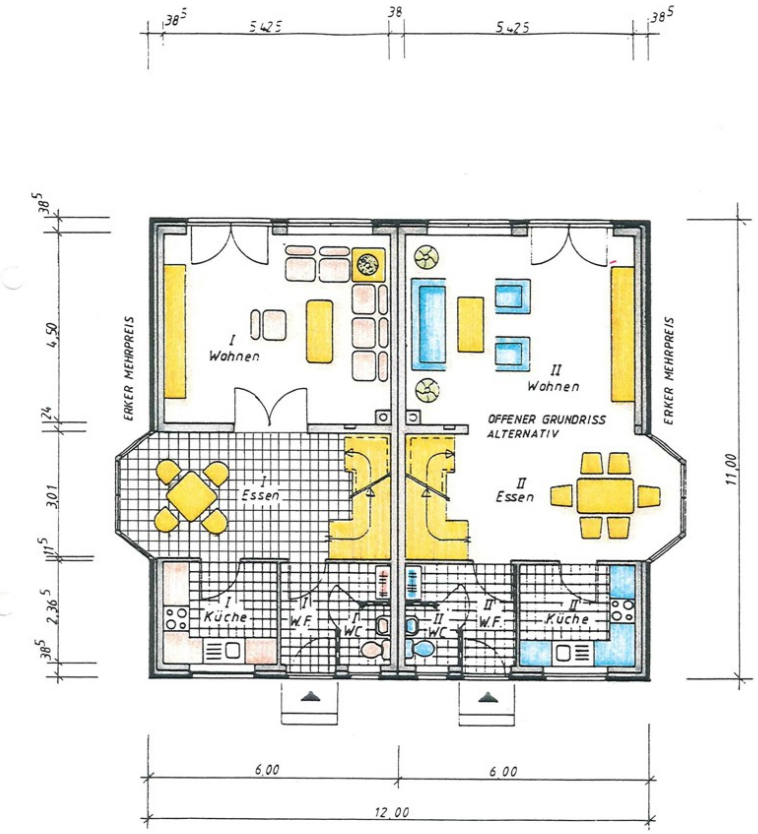
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

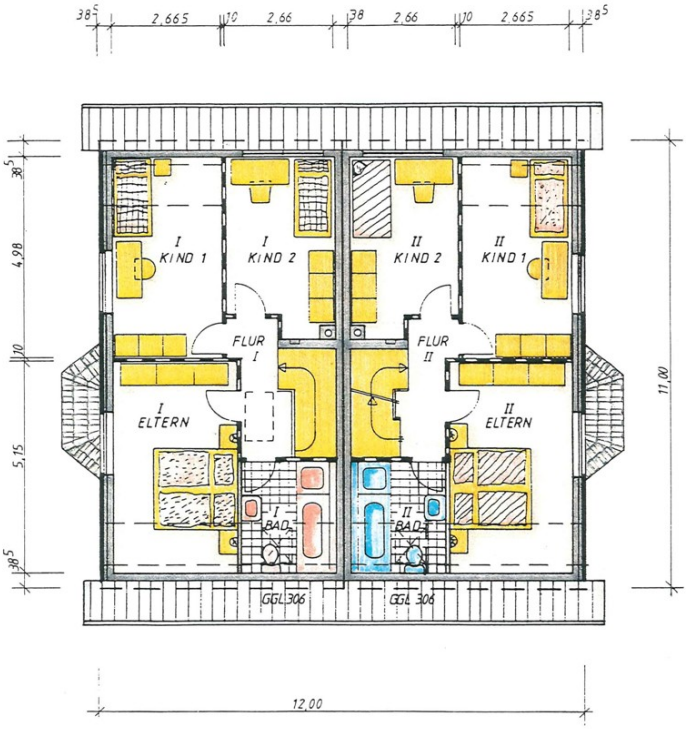
www.von-poll.com

Property ID: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

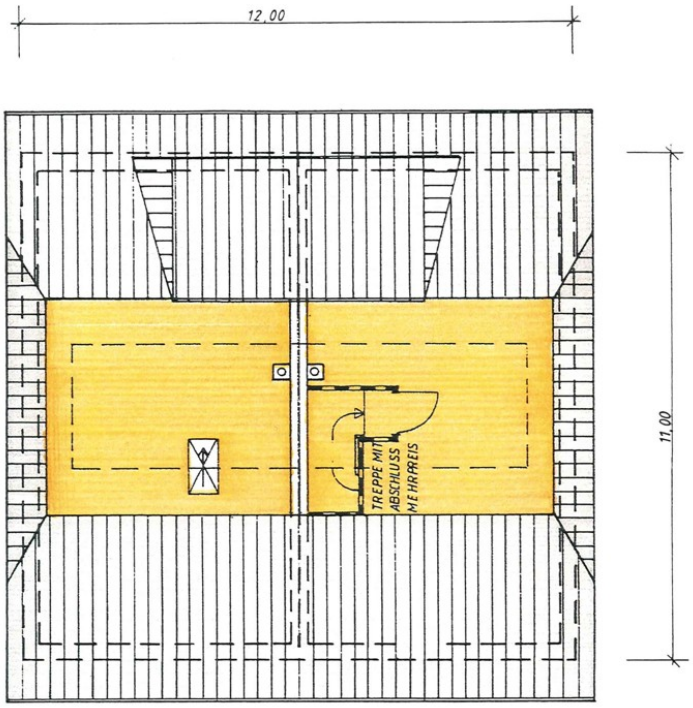
Floor plans



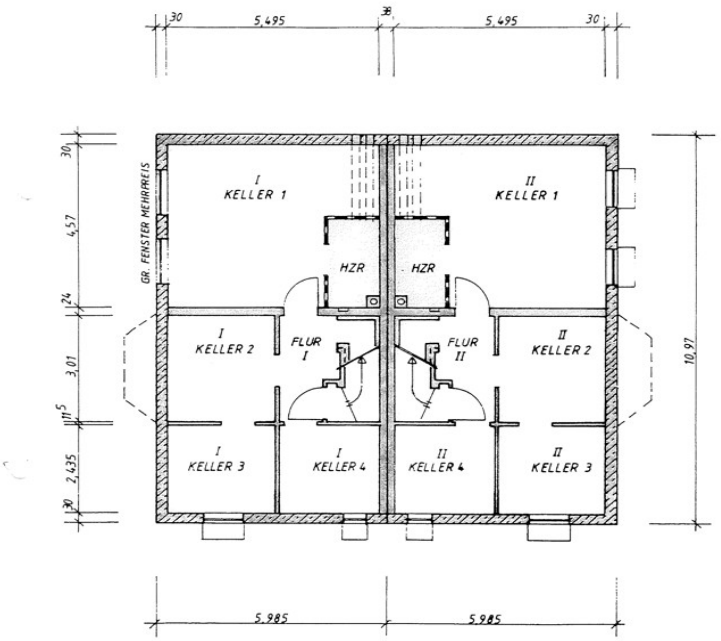
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Spitzboden



Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

A first impression

Zum Verkauf steht diese hübsche, voll unterkellerte Doppelhaushälfte, die 1994 von der Firma Theodor Semmelhaack in einer Siedlung mit guter Nachbarschaft und kurzen Wegen zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Kindergärten, Schulen etc. errichtet wurde. Das Haus ist zur Zeit vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt 1.050 €/Monat. Das durchdachte Raumkonzept lässt keine Wünsche offen. Über die Diele gelangen Sie in das Erdgeschoss, wo sich das Gäste-WC mit Dusche, die Küche mit Glasschiebetür sowie der großzügige Wohn-/Essbereich mit Terrassenzugang und Erker befinden. Über eine offene Treppe gelangt man in das Obergeschoss mit zwei Kinderzimmern, einem Schlafzimmer und einem geräumigen Dusch-/Wannenbad. Eine weitere Treppe führt in das geräumige Dachstudio. Derzeit als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt, bietet sich auch hier eine Alternative für ein weiteres Schlafzimmer. Das idyllisch angelegte Gartengrundstück lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gastherme. Der Hausanschlussraum sowie 4 weitere Räume und der Waschmaschinenanschluss befinden sich im Kellergeschoss. Das Grundstück ist voll erschlossen mit Wasser/Abwasser, Gas, Strom und Telekom. Freuen Sie sich auf diese interessante Immobilie in begehrter Lage und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin!

Property ID: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

Details of amenities

- Klinkerbauweise
- Vollkeller
- Gäste WC mit Dusche
- Dusch-/Wannenbad
- Sprossenfenster
- Glasschiebetür/Küche
- Gaube
- Ausbau Spitzboden im DG
- voll erschlossenenes Grundstück

Property ID: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

All about the location

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.

Property ID: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 138.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com