

Bernau bei Berlin – Schönower

# Bungalow mit Nebengelass auf großem Grundstück in ruhiger Schönower Wohnlage

CODICE OGGETTO: 23138036



PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.013 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönau**

- 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: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönau

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23138036	Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Superficie netta	ca. 90 m <sup>2</sup>	Casa	
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Vani	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 138 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile
Anno di costruzione	2004		

CODICE OGGETTO: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.11.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	116.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönau

## La proprietà



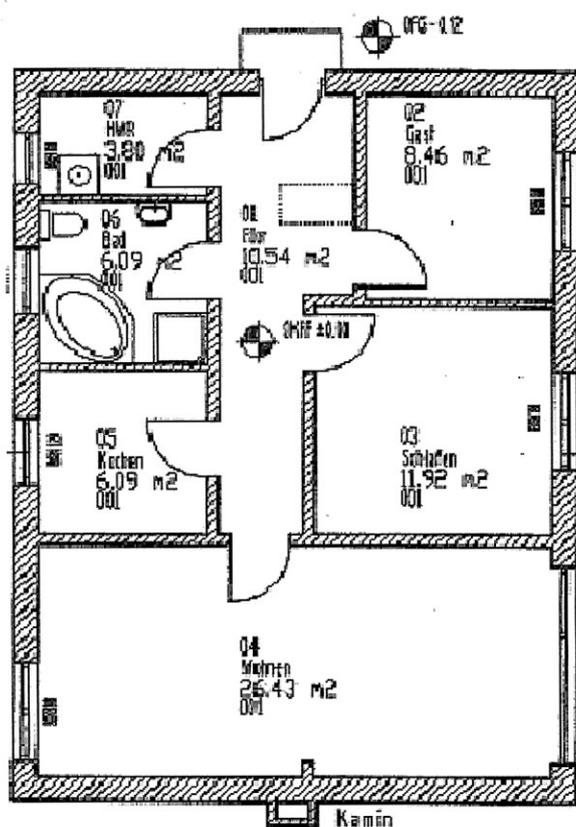
CODICE OGGETTO: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönau

## 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: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönau**

## Una prima impressione

Inmitten einer schönen Wohnsiedlung, etwas versteckt, befindet sich unser attraktives Immobilienangebot mit durchdachtem Raumkonzept auf einem großen Grundstück mit über 1.000 m<sup>2</sup> 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 Holzterasse 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.

**CODICE OGGETTO: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönau**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönau**

## Tutto sulla posizione

Das hier angebotene Objekt befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Bernau bei Berlin im Ortsteil Schönau. 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. Schönau 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 Schönau 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.

**CODICE OGGETTO: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönau**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 116.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 23138036 - 16321 Bernau bei Berlin – Schönau**

## Partner di contatto

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

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14 Barnim  
E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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