

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bernau bei Berlin

! Schöne 2-Zimmer-Wohnung (kernsaniert) mit Balkon und Garten direkt am Park



Objekt-Nr. **OM-179751**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.008 € + NK**

Ansprechpartner:
Ludwig

16321 Bernau bei Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	11.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	77,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	192 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Guten Tag,

die schöne Wohnung befindet sich im Erdgeschoß mit Garten direkt am Park und ist wie folgt ausgestattet:

- 2 Zimmer
- sehr heller Wohnbereich
- separate Küche (Einbauküche)
- modernes Bad mit Dusche und Wanne sowie 1 Handwaschbecke
- Balkon mit Blick zum Park (Spielplätze, Fitnessgeräte, Tischtennis, Grillplätze, Volleyball, Fussball, ...)
- Garten mit Zugang zum Park
- Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster (3x Verglasung)
- hochwertige Bodenbeläge (Fliesen und Laminat)
- Internet: Glasfaseranschluss vorhanden
- moderne Gegensprechanlage
- 1 KfZ Stellplatz
- Personenaufzug
- Keller (ca. 21m²)
- barrierefrei, rollstuhlgerecht, seniorengerechtes Wohnen

Ausstattung

Die tolle Grundrissgestaltung rundet den modernen Charakter der Wohnung ab, wobei dem Charme des Altbaus kein Abbruch getan wird.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer und Küchenbereich und Zutritt zum Terasse und Garten mit Zugang zum Park lädt zum Erholung und Entspannung durch die frische Luft ein. Das geräumige Bad verfügt über Badewanne, ebenerdige Dusche sowie 1 Handwaschbecke.

Alle Wohnräume werden zudem mit einem hochwertigen Laminatboden ausgestattet, Flur mit Fliesen.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung in allen Räumen.

Ein Stellplatz für Ihr Auto steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

Einbauküche inkl. Geräte und div. Möbel sind zu verkaufen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad

Sonstiges

Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Es handelt sich um eine Staffelmiete, bei der die Miete in regelmäßigen Abständen angehoben wird.

Lage

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß mit Balkon und Garten befindet sich im Erdgeschoss eines kernsanierten Gebäudekomplexes mit historischem Hintergrund. Die geschichtsträchtige Fabrik aus dem Jahre 1939 erstrahlt 2020 in einem neuen Glanz.

Schnell und unkompliziert nach Berlin: vom fußläufigen Bahnhof Bernau erreichen Sie das Berliner Zentrum in nur wenigen Minuten mit der S-2 oder mit dem RE Regionalexpress.

Die perfekte Verbindung zwischen Stadt und Natur: joggen Sie in taufrischen Wiesen und schnuppern Sie daraufhin die Luft der Großstadt. Eine Auszeit im eigenen Garten und dann ab in die Stadt.

Einkaufsmöglichkeiten mit der Bahnhofspassage:nur wenige Minuten entfernt.

Eine Kindertagesstätte entsteht in unmittelbarer Umgebung und mit seinen 16 Schulen bietet Bernau gute Bildungsmöglichkeiten.

Spielplatz auf dem Gelände, die Bahnhofspassagen Bernau sind fußläufig zu erreichen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Pankebogen Panke-Park

Exposé - Galerie



Garten



Küche mit Balkon



Küche mit Balkon

Exposé - Galerie



Küche mit Balkon

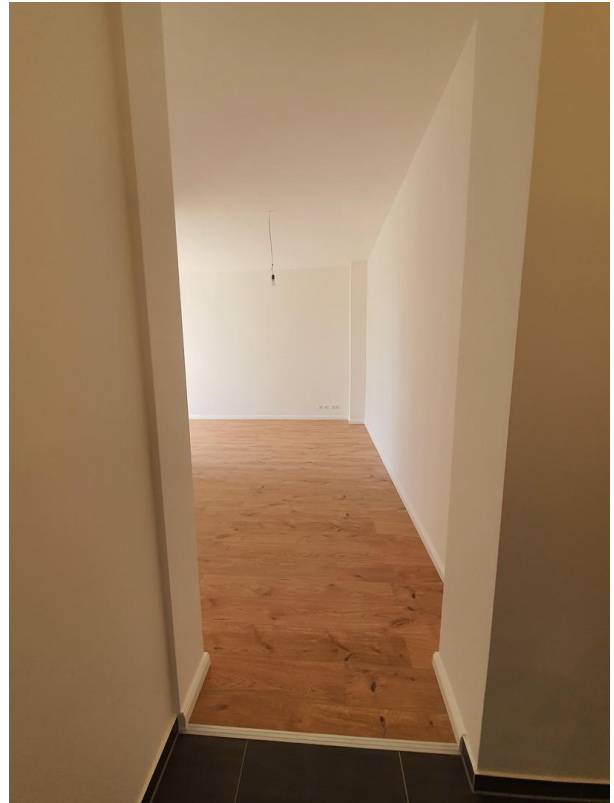


Bad

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Wohnzimmer mit Balkon + Garten



Wohnzimmer mit Balkon + Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon + Garten



Wohnzimmer mit Balkon + Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon + Garten

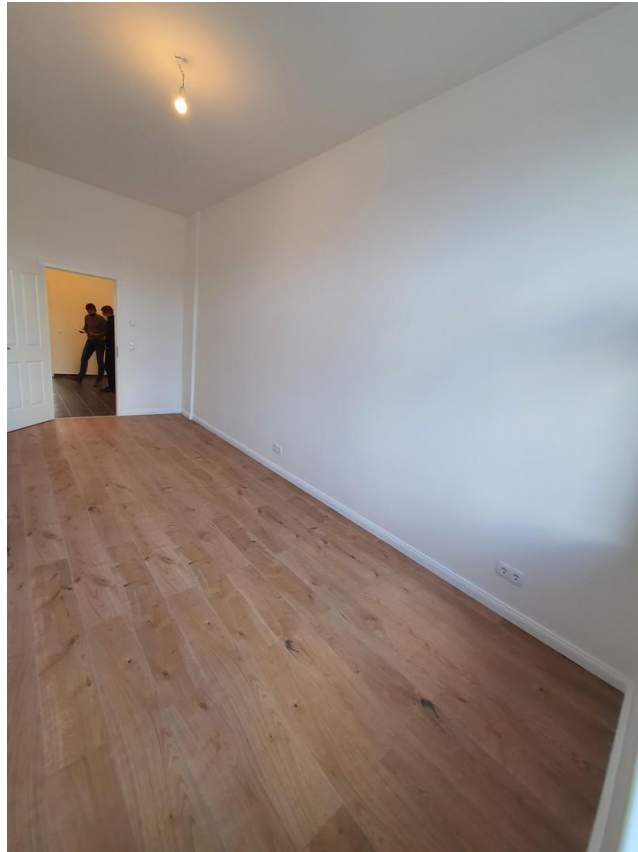


Wohnzimmer mit Balkon + Garten

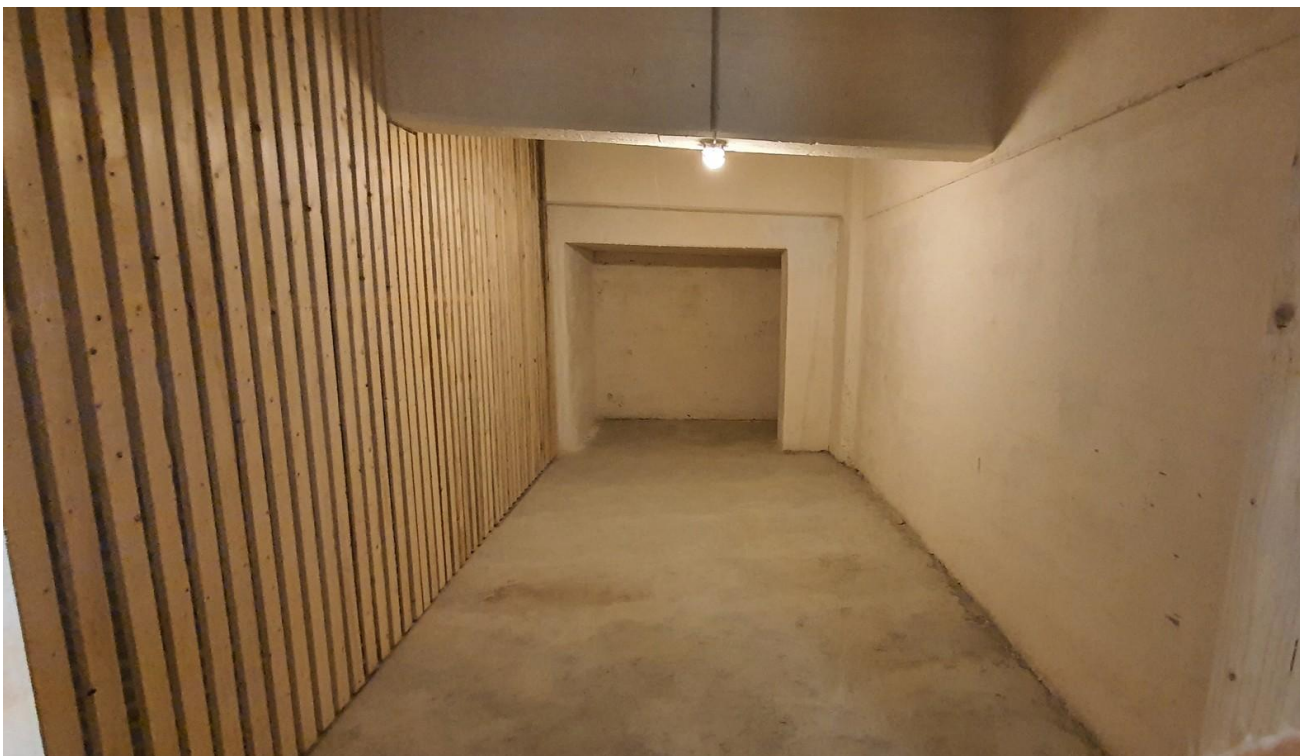


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Keller

Exposé - Galerie

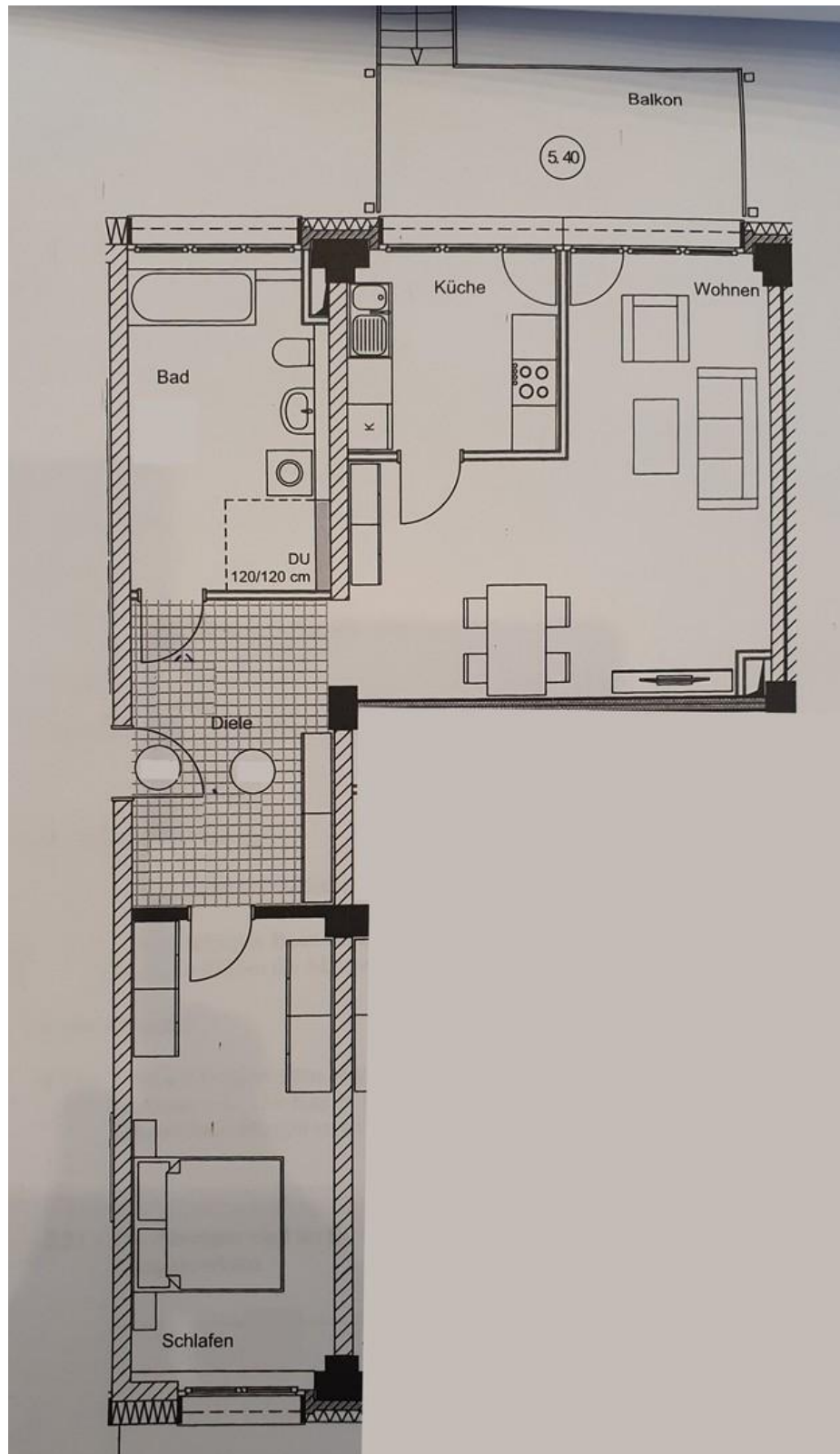


Keller



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss