

Exposé

Einfamilienhaus in Bernau bei Berlin

Schönes EFH in Toplage



Objekt-Nr. **OM-302355**

Einfamilienhaus

Verkauf: **885.000 €**

16321 Bernau bei Berlin
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.324,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	133,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	160,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Grundstück ist voll erschlossen und liegt an einer befestigten, gut befahrbaren Nebenstraße. Es ist bebaut mit einem massiv errichteten 2-geschossigen Einfamilienhaus mit ca. 110 m² Grundfläche.

Im Wohnhaus befindet sich auch eine Garage und davor ein befestigter Stellplatz. An der Süd-Westseite des Hauses befindet sich die Terrasse.

Auf dem Grundstück ist noch ein Holzschuppen, welcher gut für Gartengeräte genutzt werden kann.

Der vorhandene Brunnen ist funktionstüchtig und kann mit der angeschlossenen Pumpe für die Gartenbewässerung genutzt werden.

Das Abwasser wird in das öffentliche Netz eingeleitet. Die Sammelgrube auf dem Grundstück dient als Regenwassersammler.

Ausstattung

Heizung:

Im OG befindet sich eine moderne Gas-Brennwerttherme. Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung, welche 2022 komplett überholt wurde.

Fußboden:

Laminat und Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Bad mit Wanne im OG, Duschbad im EG, Dachraum als Nutzfläche

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Nach Absprache und bei Kaufinteresse ist auch eine Vorortbesichtigung möglich.

Das Grundstück ist teilbar und das unbebaute Teilstück kann nach § 34 BGB bebaut werden.

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer sehr bevorzugten Wohnlage von Bernau. Im Umfeld befinden sich Ein- und Zweifamilienhäuser inmitten gepflegter Grundstücke.

Durch die gute zentrale Lage ist die S-Bahn mit Anbindung nach Berlin in ca. 15 Minuten fußläufig erreichbar.

Ebenso sind der historische Stadtkern von Bernau und viele öffentliche Einrichtungen sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Mit dem Auto ist man schnell auf der A11 und so gut an das Verkehrsnetz angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	72,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Treppenflur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer im OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Heizungsraum

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Nordostansicht



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Blick vom OG auf Grundstück

Exposé - Grundrisse

