

# Exposé

## Villa in Bernau

**Moderne Stadtvilla in ruhiger Lage \*\*\*Provisionsfrei\*\*\***



Objekt-Nr. OM-302844

**Villa**

Verkauf: **749.000 €**

16321 Bernau  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	752,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	206,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	265,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Grundstück ist ein so genanntes "Helikoptergrundstück" (nicht über eine öffentliche Straße zugänglich) und ist nur über eine Privatstrasse erreichbar. Viel Ruhe und ein unverbaubarer Feldblick sind garantiert.

Die moderne Stadtvilla befindet sich in Bernau-Nibelungen, unweit von Berlin. Zum Bahnhof Bernau sind es 2 Kilometer und mit der Bahn ist man in 24 Minuten am Ostkreuz.

Die nächste Bushaltestelle ist 700 Meter entfernt. Zur Grundschule und Kita ist es 1 Kilometer weit. Das Gymnasium ist 3 Kilometer entfernt. Weniger als 2 Kilometer sind es zum Einkaufszentrum.

Mit dem Auto ist man schnell auf der Autobahn A10 und A11.

Haus und Grundstück bieten alles, was das Herz begehrt. Das Grundstück ist vollständig umzäunt. Eine große Doppelgarage mit angeschlossenem Schuppen bietet viel Stauraum.

Das Haus bietet großzügig viel Raum zum Wohnen und Entspannen. Der Garten ist liebevoll angelegt und mit einem Bewässerungssystem sowie einem Mähroboter ausgestattet.

Nutzen Sie die Möglichkeit, diese wunderschöne Immobilie in dieser einzigartigen Lage zu erwerben.

## Ausstattung

ruhige Lage an eigener Privatstrasse

Klinkerfassade

unverbaubarer Blick auf Felder, Wiesen und Wälder

Wintergarten mit elektrischer Markise

Große Doppelgarage mit Abstellraum

Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten der Firma Miele

elektrische Rolläden

Fußbodenheizung

hochwertige Fliesen- / Vinylfußböden

großes Schlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer mit maßgefertigten Schränken

2 Bäder, beide mit Dusche, im Obergeschoß zusätzlich mit Badewanne. Handtuchheizkörper.

großzügiges Wohnzimmer

offener Wohn-/Essbereich

Terrasse mit Glasdach und elektrischer Markise

liebevoll angelegter Garten mit automatischer Bewässerungsanlage und Mähroboter

elektrisches Gartentor

Lagerfläche im Dachboden

Glasfaseranschluß für schnelles Internet bis zu 1000 MBit/s

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

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

**Lage**

In einer ruhigen Lage in Bernau-Nibelungen, an einer eigenen Privatstrasse liegend, direkt am Feld mit unverbaubarem Blick auf Wiesen und Wälder.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Blick aus dem Fenster

# Exposé - Galerie



Hausansicht NO

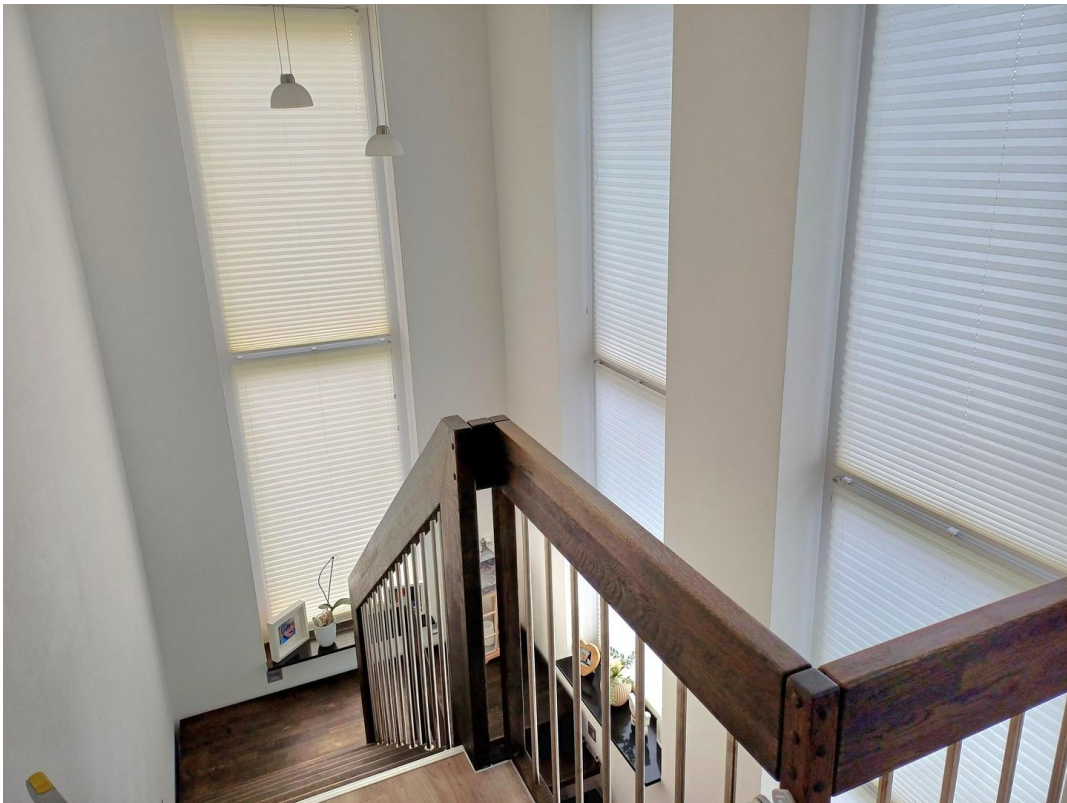


Doppelgarage

# Exposé - Galerie



Hecke



Treppe

# Exposé - Galerie



Küche



Ankleidezimmer



Flur OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Bad EG



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

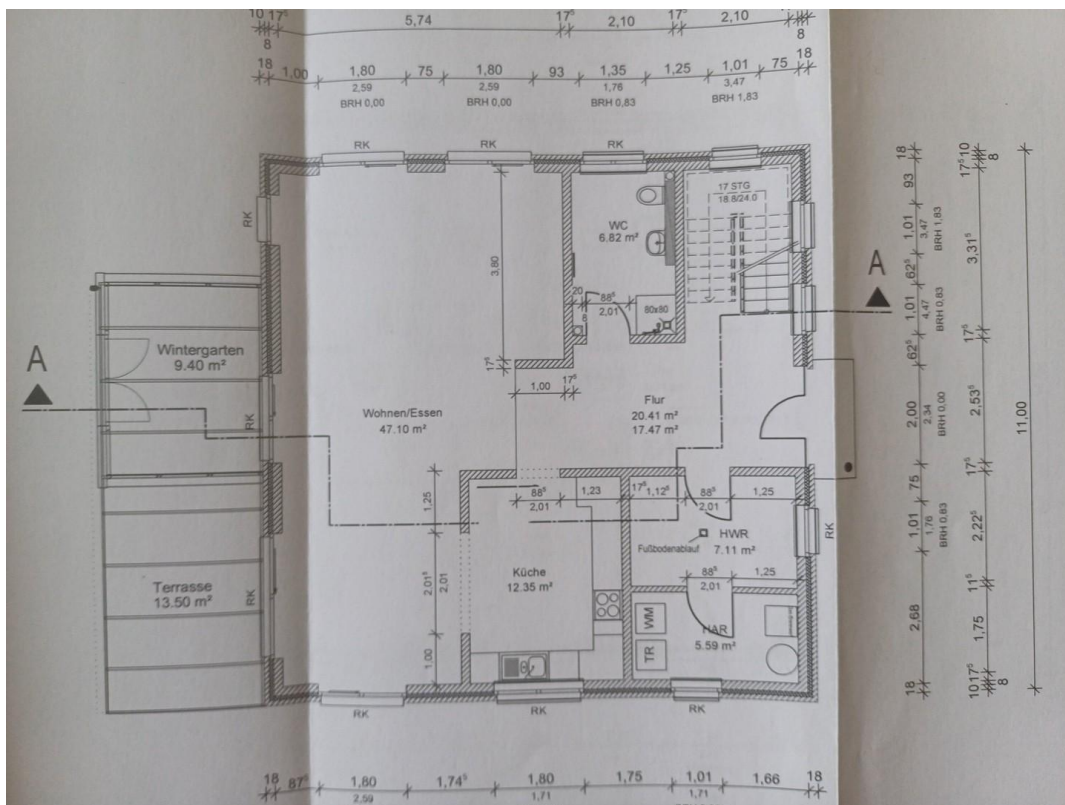
# Exposé - Galerie



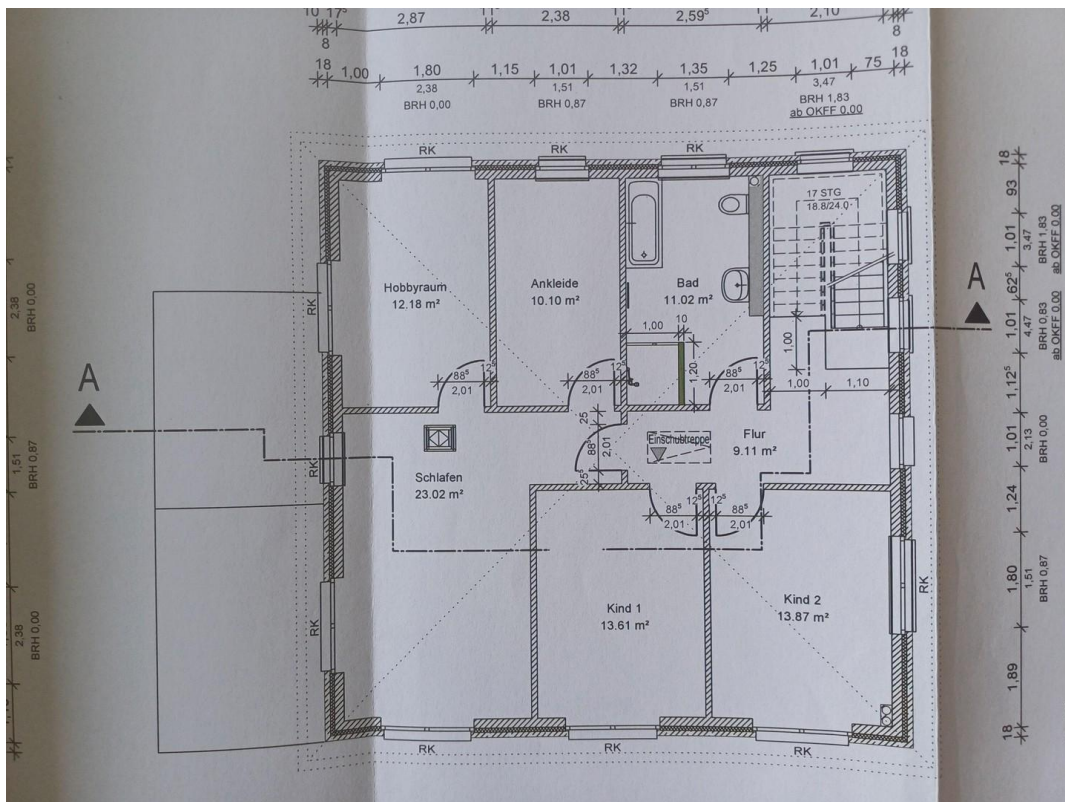
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG