

Exposé

Doppelhaushälfte in Bernau OT Birkholzaue

Moderne Doppelhaushälfte in exponierter Lage



Objekt-Nr. OM-312363

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.980 € + NK**

Ansprechpartner:
Torsten Schultze

Robinienstraße 44
16321 Bernau OT Birkholzaue
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	360,00 m ²	Übernahmedatum	01.10.2024
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	130,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Carports	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die charmante Stadtvilla Doppelhaushälfte befindet sich im nachgefragten Ortsteil Bernau Birkholzaue nur wenige Kilometer von der Stadtgrenze Berlin entfernt. Das Haus bietet Ihnen einen gehobenen und modernen Wohnkomfort und befindet sich in einer idyllischen Lage mit harmonischer und familiärer Nachbarschaft. Als Neubau mit Erstbezug garantiert dieses Haus den perfekten Rahmen für ein komfortables und entspanntes Wohnen.

Das Stadtvilla Doppelhaushälfte ist ausgestattet mit moderner Technologie und einer effizienten Fußbodenheizung für angenehme Wärme das ganze Jahr über. In jedem Zimmer befinden sich mehrere LAN Zugänge und auf jeden Stockwerk Vorbereitungen für Wireless LAN Acces Point. somit auch ideal für Homeoffice geeignet. Im EG befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, Küche, ein Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum. Es ist eine hochwertige Einbauküche vorhanden, die noch individuell von den Mietern angepasst werden kann. Vom Wohnzimmer hat man einen wunderschönen Ausblick auf die Felder und die grüne Umgebung. Naheliegende Wälder und Seen laden ein, um Zeit in der Natur zu verbringen.

Das moderne Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer ansprechenden Badewanne und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet, die den Komfort weiter erhöhen.

Darüber hinaus bietet das Haus drei weitere geräumige Zimmer mit tollem Ausblick, die sich ideal als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer eignen.

Ausstattung

- KfW-Effizienzhauses 55 mit hoher Energieeffizienz
- Fenster dreifach verglast
- Massive Bauweise mit Blähtonbeton, im Winter Warm im Sommer kühl
- keine direkten Abwasserkosten durch kostengünstige Kleinkläranlage
- hochwertige Ausstattung mit einer effizienten Wärmepumpe für eine nachhaltige und kostengünstige Beheizung.
- Rollos an den Fenstern, die sowohl Privatsphäre als auch Lichtregulierung bieten
- Terrasse und kleiner Garten für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden
- Carport auf dem Grundstück und weitere Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür
- Bäder und Hauswirtschaftsraum gefliest
- hochwertiger Designboden mit Trittschalldämmung in allen Räumen
- Glasfaseranschluss liegt im Haus
- ruhige und grüne Lage
- Bushaltestelle in der Nähe

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte Kontaktaufnahme und Anfragen für eine Terminanfrage zur Besichtigung per Mail. Geben Sie dazu bitte ihr gemeinsames Haushaltsnettoeinkommen sowie die Anzahl der einziehenden Personen an. Bitte hinterlassen Sie Ihre Telefonnummer, ich werde mich dann bei Ihnen melden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer schönen und ruhigen Lage im Ortsteil Birkholzaue Bernau. Die umliegende Nachbarschaft ist sehr freundlich und familiär, geprägt von gepflegten Häusern und viel Grün. Zur Stadtgrenze Berlin sind es wenige Kilometer, zur Stadtmitte ca. 27 km. Die Zufahrten zum Berliner Ring A 10 und zur A 11 Richtung Ostsee sind schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe mit Verbindung zum S-Bahnhof Bernau oder Blumberg, mit direkten Verbindungen nach Ostkreuz oder Lichtenberg. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Aldi, Rewe (gerade im Bau), mehrere Baumärkte sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Zentrum von Bernau ist wenige Minuten entfernt. Die hübsche Stadt Bernau mit ca. 41.000 Einwohnern liegt nordöstlich von Berlin (32 km Luftlinie vom Flughafen Schönefeld) und hat sich in den letzten Jahren kräftig entwickelt. Diese positive Entwicklung ist auch auf die Nähe zur Hauptstadt Berlin und auch auf die herrliche wald- und seenreiche Umgebung zurückzuführen. Am Fern- und S-Bahnhof Bernau befindet sich ein Einkaufszentrum mit Kaufhaus, Kino und Fitnessstudio. Von Bernau gelangt man bequem mit der S- oder Regionalbahn nach Berlin. Bis zum Potsdamer Platz fährt man ca. 25 Minuten. Die ärztliche Versorgung ist in Bernau mit drei Ärztehäusern, dem neuen Kreiskrankenhaus und dem Herzzentrum vorbildlich gewährleistet.

Exposé - Galerie



Haus 2



Haus 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Sicht zur Terasse



Flur EG 1



Flur EG Eingang

Exposé - Galerie



Gästebad 1



Gästebad 2

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Wohnzimmer zur Küche

Exposé - Galerie



Flur OG



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Badezimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Flur OG 2

Exposé - Galerie



Sicht Grundstück 1



Sicht Grundstück 2

Exposé - Galerie



Sicht Grundstück 3



Sicht Grundstück 4

Exposé - Grundrisse

