Bernau – Nibelungen

???????? ???? ????? – ????? ??? ??????? ????? ??? ???? ???? ?? ??? ?????? ???? ??? ?????????? ????????? ??? ????????

Αριθμός ακινήτου: 25138006

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 625.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 148,86 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 507 m²

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

?? ??? ?????

??????? ????????	25138006
?????????	ca. 148,86 m²
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	2014
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	625.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, ????????????? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	?????? ?????????? ?????????	22.60 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	24.03.2035	????????? ?????????? ????????	A+
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2014

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

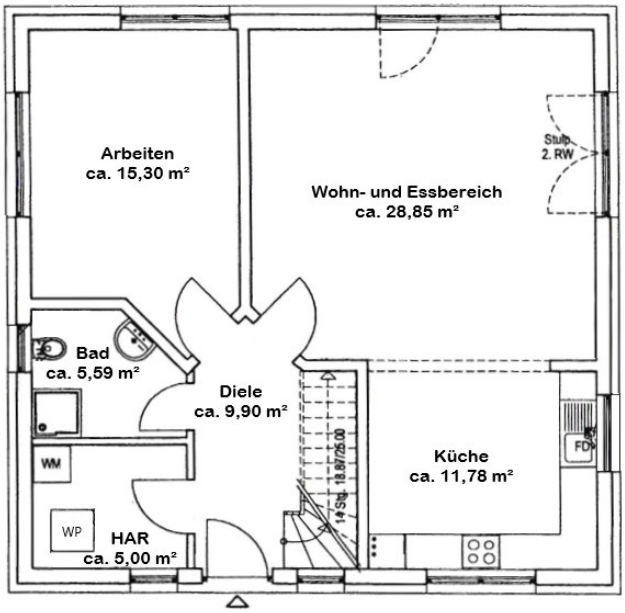
?? ???????

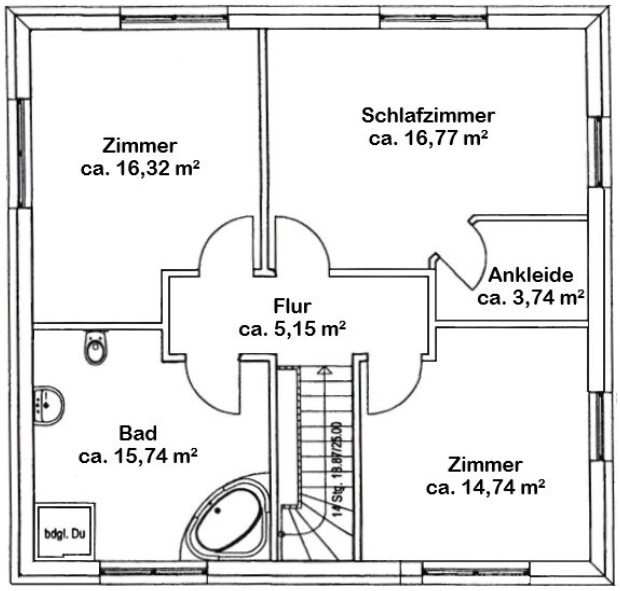
Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

??? ????? ????????

???? ? ????????? ???? ???? ???? ????????????? ???????? ??? ????????? ??????????, ?? ??? ??????? ??????? ?? ?????????? ???? ??? ??? ????????? ????????????. ???? ??? ????????, ?????? ?????? ?? ??? ???? ????????? ??????, ?????? ????????? ??? ????????? ?????, ??? ??? ????????? ???? ??? ????????????? ??? ??????: ?? ????? ????? ??? ????????? ????????? ?????? **KfW 50** ?? ???????? ?? ?????? ????????? **Vaillant,** ??????? ??????? ???? ??? ??? ?????????? ???????? ????????? ????????? ??? ??? ????????? ??? ??? ?????? ??????????. ?? ??????? ??? ?????????? ?? ??? ???????? ??? ???????, ??? ??????? ???????? ?? ??? ?? ??????? ??? ??????? ??? ???? ????? ???????. ??? ?? ?????? ??? ???????? ??????/????????? ?? ???????, ?????? ????????? ??????? **AEG** ??? ???????? ???? ?????? ??????????? ???????, ??? ????? ????????? ??? ??? ??????? ????????? ??????. ???????? ?? ????? ???????? ?????????? ????????. ?? ??????? ????? ?????? ???????????, ??? ? ????? ?????? ???????? ????????? ?????? **laminate.** ???? ????? ?????, ???????? ???? ???????????, ????????????????????? ???? ?????? ???????????? ?? ???????????, ????? ??? ??? ??????????? ?????? ?? ??????? ???????? ??? ??????? ?????. ??? ?? ??????? ????????? ????? ????? ??????? ??? ????????????. ? ?????? ??????????? ????? ????? ???? ????????? ??? ???? ??????? ??? ?????????: ??? ??????????? ??????? ??? ?????? **Corten,** ??? ?????????, ???? ????? ?? ?????? ????? ???? ??????? ??????? ??? ??? ???????? ??????? ???????? ????????? ??? ???????? ??????????? ?????????. ? ??????? ?? ????????????? ????????????? ??? ? ??????????? ??????? ?? ????? ????????????? ??? ????????? ?? ?????????. ???? ??????? ??? ???????, ?????? ????????? ??? ????????, ????? ??? ???? ??????? ??????? ??? ?????? ???????? ???????????. ??? ???????? ????? ??? ??? ?????? ?????? ??? ???????? ??????????? ??? ????. ???? ????????????? ????????????? ????????? ???????? ??? ???????, ???????? ??????????? ?? ????????? ??????, ?????????? ??????, ???????????????? ????????? ????????? ????? ??? ??????? ??????? ???? ??? ?????. ??? ?????? ???????????? ?????? ?????????? ?????????? ????????? ??????? ??? ????? ??? ????? ??????? ??? ??? ?????? ????? ?? ??????, ???????? ??? ????, ??????????? ???? ?? ??????? ?????????. ??? ????????, ?????????? ????????? ?????? ???? ?? ??? ???? ?????????? ?????? ??? ???? ???????? ???? - ??????? ??? ??????????? ??? ?????? ?? ?????????? ??? ????? ??? ?? ???? ??? ????????? ???????? ????????? ??? ????????? ??????? ?? ??? ??????????? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

?????????? ??? ???????

- moderne Stadtvilla / Bauträger FIBAV
- Energie-Effizienzhaus - KfW 50
- Vaillant Wärmepumpenheizung
- Glasfaseranschluss
- zwei getrennte digitale Stromzähler (Verbrauch / Wärmepumpe)
- abschließbare Fenster im EG mit Außenjalousien
- Buchenholztreppe
- Glastür zum Wohnzimmer
- hochwertige Küche mit AEG Geräten (ausgenommen Spülmaschine)
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Gäste-Duschbad mit Fenster
- Dusch- und Wannenbad mit Eckbadewanne und bodengleicher Dusche
- Brunnen für Gartenbewässerung
- automatische Gartenbewässerung
- Erdkabel verlegt für Gartenstromanschluss (bspw. Brunnen, Beleuchtung)
- Hochbeet (Cortenstahl ca. 5 m²) / bewässert
- Gewächshaus
- Kräutergarten an der Rundterrasse
- Gartenschuppen
- großer Kaninchenstall
- Satellitenanlage
- Süd-Ost Terrasse mit Pergola
- umlaufende Süd-Terrasse
- Sichtschutzhecke (Thuja Süd/Ost, Westen von Terrasse (Flieder, Holunder, …)
- Sichtschutzzaun aus Holz (Nordausrichtung)

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

??? ??? ??? ?????????

Diese Immobilie befindet sich in einer Anliegerstraße in einer netten Einfamilienhaussiedlung im Ortsteil Bernau-Nibelungen. Als Teil der Stadt Bernau und durch die Nähe zur Hauptstadt Berlin bietet das Nibelungen-Viertel ideale Voraussetzungen, um sich hier niederzulassen. Die gut ausgebauten Fuß- und Radwege sowie die naheliegende Bernauer Stadtbus-Linie 868, bringen Sie in wenigen Minuten zum S-Bahnhof Bernau. Von dort aus ist eine optimale Anbindung mit Regional- und S-Bahn an die Berliner Innenstadt gegeben. Privatschulen, Grundschulen und Gymnasium mit Begabtenförderklassen befinden sich im näheren Umfeld und sind in Kürze mit dem Bus, dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen.
Eingebettet in eine reizvolle Landschaft, die durch Wälder und Felder geprägt ist, lassen sich ausgedehnte Radtouren, Wanderungen sowie Badespaß in den nahegelegenen Seen mit der Familie erleben. Auch Reitsportler kommen auf ihre Kosten.
Bernau verfügt außerdem über eine sehr gute Infrastruktur. Es gibt diverse Einkaufsmöglichkeiten, eine sehr gute gesundheitliche Versorgung mit diversen Ärzten, Apotheken und dem Krankenhaus Bernau, eine Verkehrsanbindung durch zwei Autobahn-Anschlüsse (A11), die Bundesstraße B2, sowie eine Vielzahl von Kindertagesstätten und Schulen.

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 22.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25138006 - 16321 Bernau – Nibelungen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau
Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0
E-Mail: barnim@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com