

Bernau bei Berlin

## Kapitalanleger aufgepasst !!! Vermietete DHH in familienfreundlicher Siedlung in Schönow

Número de propiedad: 24138005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 339.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 270 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24138005                           |
| Superficie habitable | ca. 125 m²                         |
| Tipo de techo        | Techo a cuatro aguas               |
| Habitaciones         | 5                                  |
| Dormitorios          | 3                                  |
| Baños                | 2                                  |
| Año de construcción  | 1994                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 339.500 EUR                                                               |
| Casa                           | Casas bifamiliares                                                        |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2019                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 80 m²                                                                 |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada     |

Número de propiedad: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Gas                            |
| Certificado energético válido hasta | 02.01.2034                     |
| Fuente de energía                   | Gas                            |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 138.10 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1994                   |

Número de propiedad: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## La propiedad





**Handelsblatt**  
**TOP**  
**Kunden-**  
**Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 25 Immobilienmakler  
aus der Region Berlin



**ivd**



**WIR BILDEN AUS**  
2024  
WIR BILDEN AUS  
2024



Kundenbewertung **4,7**

★★★★★

### Professionelle Immobilienbewertung

kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden



Shop Barnim | An der Stadtmauer 14 | 16321 Bernau bei Berlin | T.: 03338 - 70 88 33 0 | barnim@von-poll.com  
Shop Wandlitz | Prenzlauer Chaussee 138 | 16348 Wandlitz | T.: 033397 - 68 468 0 | wandlitz@von-poll.com

Número de propiedad: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## La propiedad



Eingangsansicht



Gartenansicht

Número de propiedad: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## La propiedad



Giebelansicht I

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

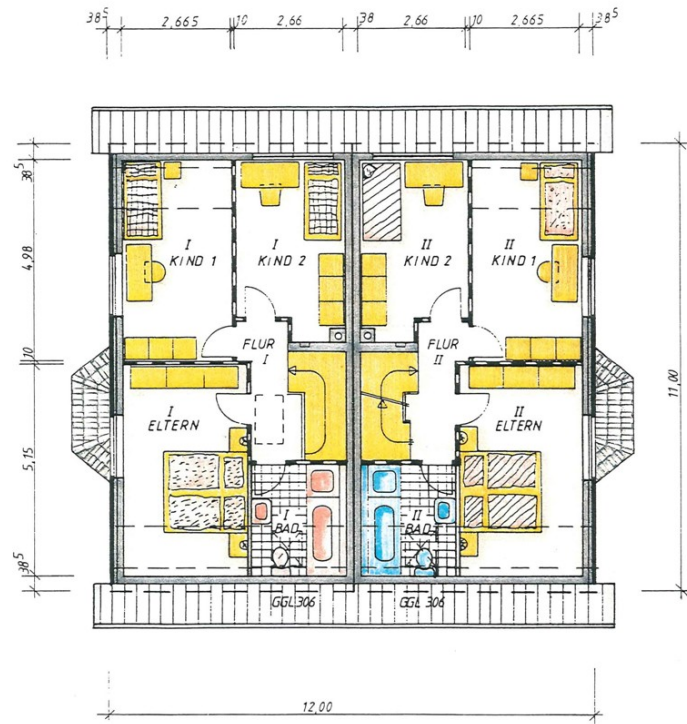
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

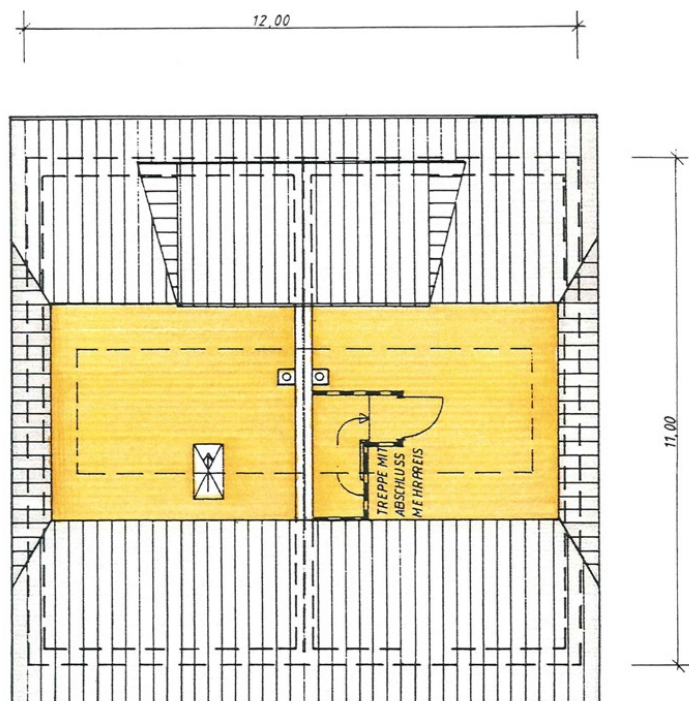
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

## Planos de planta

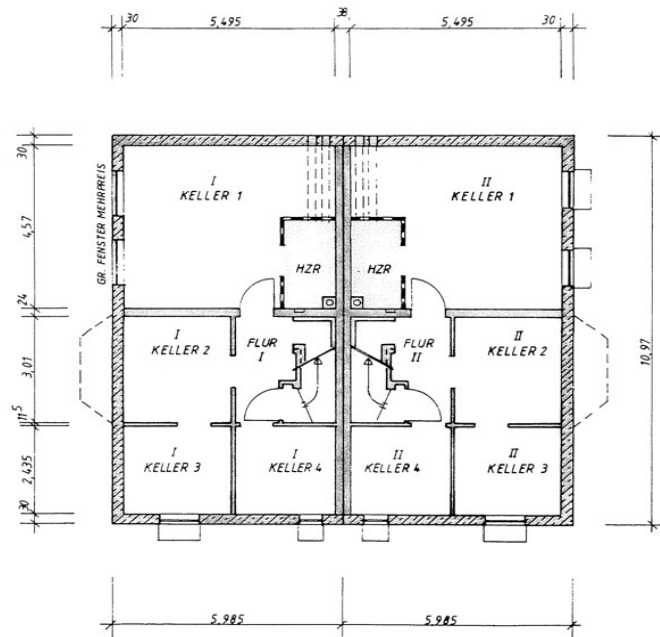




Dachgeschoss



Spitzboden



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht diese hübsche, voll unterkellerte Doppelhaushälfte, die 1994 von der Firma Theodor Semmelhaack in einer Siedlung mit guter Nachbarschaft und kurzen Wegen zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Kindergärten, Schulen etc. errichtet wurde. Das Haus ist zur Zeit vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt 1.050 €/Monat. Das durchdachte Raumkonzept lässt keine Wünsche offen. Über die Diele gelangen Sie in das Erdgeschoss, wo sich das Gäste-WC mit Dusche, die Küche mit Glasschiebetür sowie der großzügige Wohn-/Essbereich mit Terrassenzugang und Erker befinden. Über eine offene Treppe gelangt man in das Obergeschoss mit zwei Kinderzimmern, einem Schlafzimmer und einem geräumigen Dusch-/Wannenbad. Eine weitere Treppe führt in das geräumige Dachstudio. Derzeit als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt, bietet sich auch hier eine Alternative für ein weiteres Schlafzimmer. Das idyllisch angelegte Gartengrundstück lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gastherme. Der Hausanschlussraum sowie 4 weitere Räume und der Waschmaschinenanschluss befinden sich im Kellergeschoss. Das Grundstück ist voll erschlossen mit Wasser/Abwasser, Gas, Strom und Telekom. Freuen Sie sich auf diese interessante Immobilie in begehrter Lage und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Detalles de los servicios

- Klinkerbauweise
- Vollkeller
- Gäste WC mit Dusche
- Dusch-/Wannenbad
- Sprossenfenster
- Glasschiebetür/Küche
- Gaube
- Ausbau Spitzboden im DG
- voll erschlossenes Grundstück

Número de propiedad: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Todo sobre la ubicación

Das hier angebotene Objekt befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Bernau bei Berlin im Ortsteil Schönnow. Es liegt in einem Wohngebiet, das von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist. In der direkten Umgebung gibt es verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Restaurants und Cafés sind in der Nähe zu finden. Schönnow liegt ca. 30 km nordöstlich vom Berliner Zentrum und in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A11 Berlin – Prenzlau. Die Autobahnabfahrt Bernau-Nord ist etwa zwei Kilometer von Schönnow entfernt. Es gibt eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, wo Sie Anschluss an die Linien 891, 900 und 901 haben. Hiermit erreichen Sie den Bahnhof Bernau bei Berlin in wenigen Minuten. Von dort aus können Sie mit der S2 in unter einer Stunde den Berliner Hauptbahnhof erreichen oder die Regionalbahnen nutzen. Insgesamt bietet die Lage eine gute Kombination aus Ruhe und Zentralität, mit vielen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe und einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Número de propiedad: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 138.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14 Barnim

E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)