

Bernau bei Berlin

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

Objektnummer: 24138005



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

KAUFPREIS: 339.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 270 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Auf einen Blick

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Objektnummer | 24138005        |
| Wohnfläche   | ca. 125 m²      |
| Dachform     | Krüppelwalmdach |
| Zimmer       | 5               |
| Schlafzimmer | 3               |
| Badezimmer   | 2               |
| Baujahr      | 1994            |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz   |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 339.500 EUR                                                               |
| Haus                       | Doppelhaushälfte                                                          |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2019                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 80 m²                                                                 |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                     |

Objektnummer: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                  |                             |                |
|----------------------------|------------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas              | Endenergieverbrauch         | 138.10 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 02.01.2034       | Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Befuerung                  | Gas              | Baujahr laut Energieausweis | 1994           |



Objektnummer: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin**

# Die Immobilie





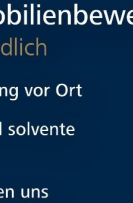






Kundenbewertung

★★★★★
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](mailto:barnim@von-poll.com)

Shop Wandlitz | Prenzlauer Chaussee 138 | 16348 Wandlitz | T.: 033397 - 68 468 0 | [wandlitz@von-poll.com](mailto:wandlitz@von-poll.com)

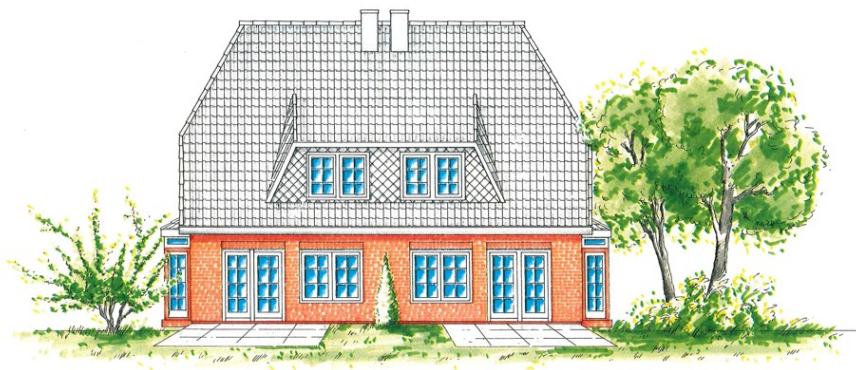


Objektnummer: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Die Immobilie



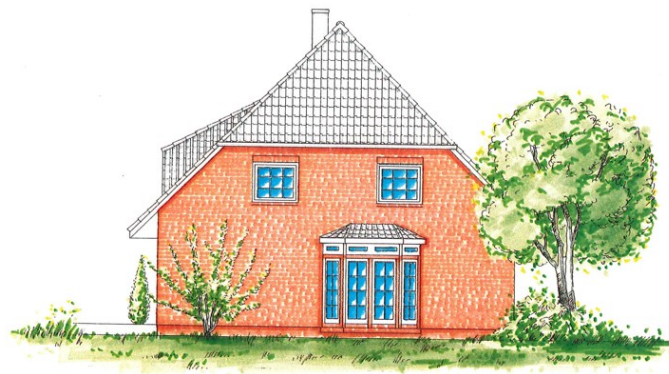
Eingangsansicht



Gartenansicht

Objektnummer: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Die Immobilie



Giebelansicht I

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

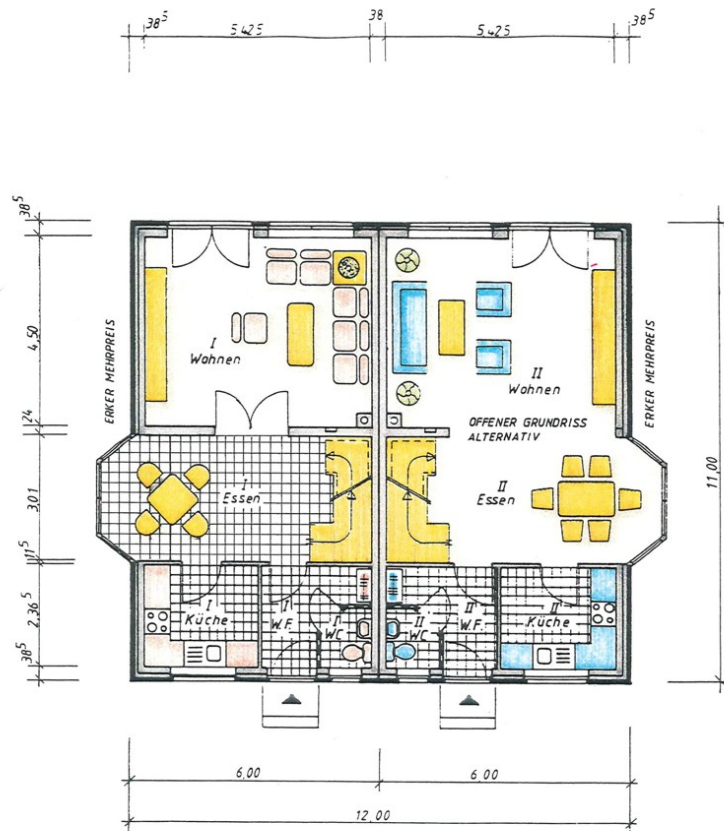
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

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

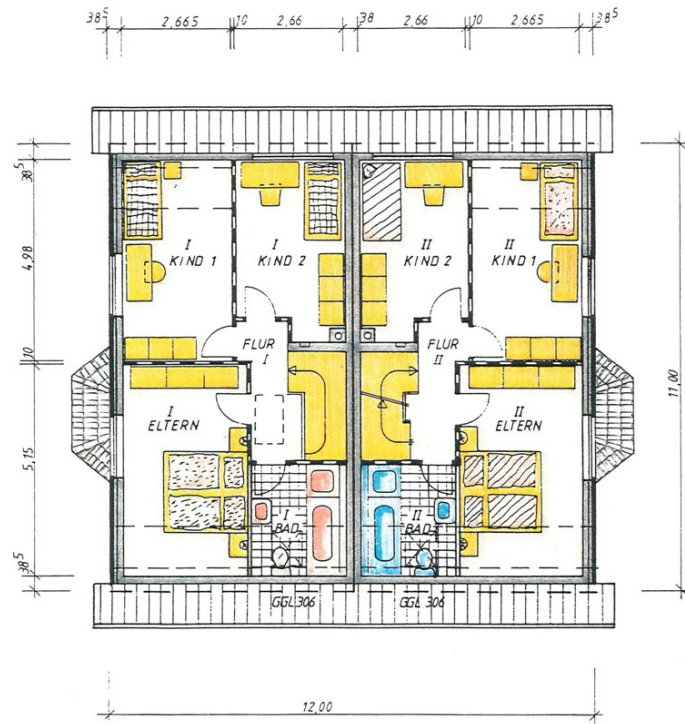
Objektnummer: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Grundrisse

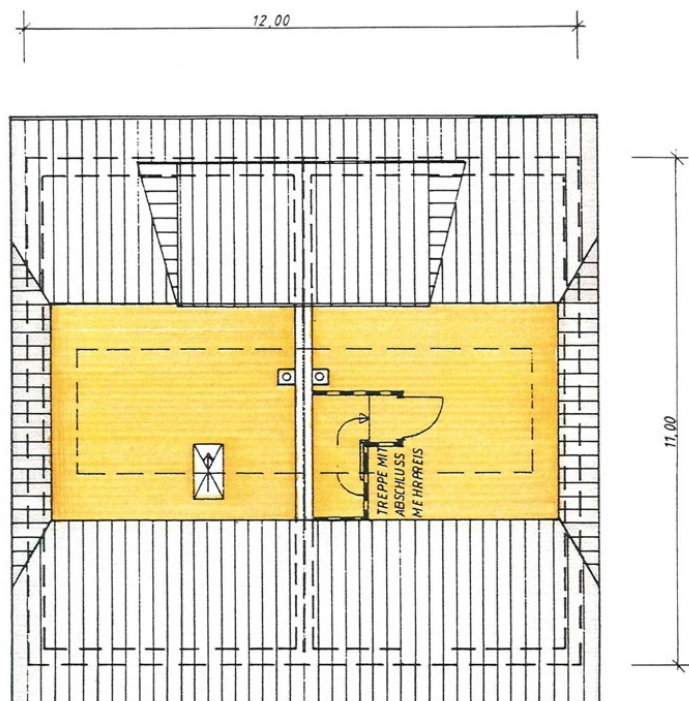


Erdgeschoss

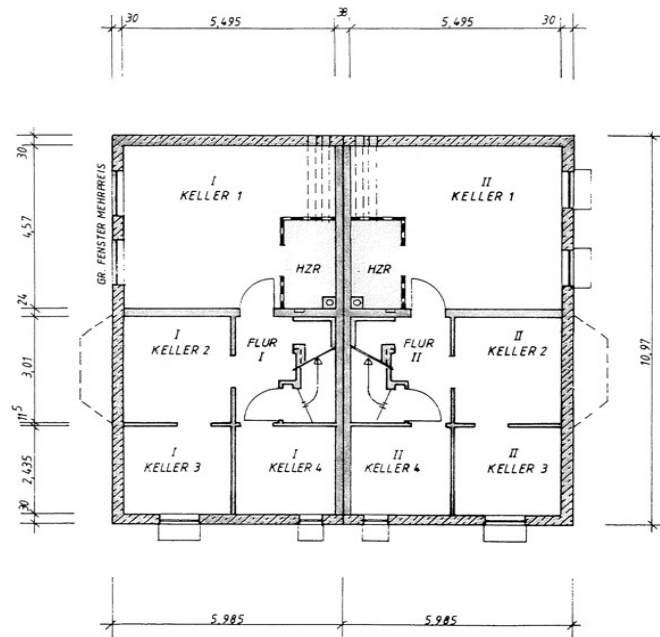




Dachgeschoss



Spitzboden



Kellergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin**

## Weitere Informationen

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.



Objektnummer: 24138005 - 16321 Bernau bei Berlin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)