Exposé

Dachgeschosswohnung in Bernau bei Berlin

Neubau-Erstbezug: Süd-West-Dachgeschosswohnung mit Balkon, Stellplatz & Aufzug

Objekt-Nr. OM-321527

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.655 € + NK**

Ansprechpartner:
Felix Lenk
Telefon: 030 85617151

Wolfgang-Knabe-Straße 6
16321 Bernau bei Berlin
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	4.967 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	103,80 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das familien- & altersgerecht erbaute Mehrfamilienhaus liegt im brandenburgischen Mittelzentrum Bernau bei Berlin, mit aktuell rund 41.000 Einwohnern, im Ortsteil Schönow, an der Wolfgang-Knabe-Straße. Angrenzend an den Ortskern und eine weitläufige Parkanlage, bietet die Anlage seinen Bewohnern eine einzigartige Lebensqualität im Alltag.

Das dreigeschossige Stadthaus ist mit energieeffizienten Luftwärmepumpen neuester Generation bestückt und umfasst insgesamt nur 9 Wohnungen, wovon sich je 3 auf einer Etage befinden. Jede der Etagen ist per Aufzug zu erreichen.

Die Zugänge zum Haus wurden barrierefrei errichtet. Zwischen den Häusern der Anlage sind nur Fuß- und Radwege; der zur Wohnung gehörende PKW-Außenstellplatz ist seitlich vom Wohnpark angeordnet.

Die extensive Dachbegrünung verbessert den Schall- und Wärmeschutz enorm, wodurch die Innenräume der Dachgeschosswohnung auch im Sommer stets angenehm kühl bleiben.

Separat zugängliche und verschließbare Außenabstellräume, dreifachverglaste Fenster, Video-Gegensprechanlagen und ein idyllischer Grünblick, runden das moderne Gesamtbild der Anlage ab.

Die Wohneinheit ist mit Hochleistungsdatenkabeln an das Glasfasernetz angeschlossen, wodurch aktuell Datenübertragungsraten von 200 Mbit/s (und künftig noch mehr) möglich sind.

Es handelt sich um ein Indexmietvertrag.

Mieter und Vermieter vereinbaren wechselseitig einen Ausschluss des ordentlichen Kündigungsrechtes. Der Vertrag kann frühestens nach 36 Monaten ordentlich gekündigt werden.

Ausstattung

Innenausstattung

- Großzügige Wohnbereiche

- Glattputzwände & -decken mit erhöhter Putzqualität (Q3)

- Wand- & Deckenanstrich auf Malervlies

- Eichenparkett geölt oder lackiert, Fa. Weitzer

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

- Fenster mit Dreifachverglasung

- Sicherheitsklasse II-Wohnungseingangstür

- Glasfaseranschluss

- Elektrische Rollläden, einzeln ansteuerbar

- Video-Gegensprechanlage, Fa. Busch-Jäger

- Fenster mit Pilzzapfensicherungen

Sanitärausstattung

- Komfortable, bodengleiche Dusche

- Rahmenlose Duschglas-Trennwand

- Voll elektrisch bedienbares Fenster

- WC-Sitz mit Absenkautomatik

- Duschrinne aus Edelstahl, Fa. Geberit

- Großer Handtuchtrockner, Fa. Arbonia

- Qualitäts-Feinsteinzeug-Fliesen, Fa. Fjandre

- Chrom-Badarmaturen, Fa. Hans-Grohe

- Rainshower-Duschsystem, Fa. Hans-Grohe

Weitere Besonderheiten

- Aufzug in alle Etagen

- Separater Außenabstellraum mit Ladeoption

- Höchste Energieeffizienzklasse: A+

- Barrierefreier Hauszugang

- Kein Fahrzeugverkehr zwischen den Häusern der Anlage

- BauderGREEN Gründach-System mit hohen Dämmeigenschaften für angenehmes Raumklima in Zusammenhang mit klimafreundlichem grundstückeigenen Rückhalte– und Versickerungssystem = keine Betriebskosten für Regenwasser, weniger Versiegelungsgebühr

PKW- Stellplätze

- 1 PKW-Außenstellplatz

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Haftungsausschluss

Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Exposé-Herausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bildmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind Circa-Werte.

Lage

Der zum Mittelzentrum Bernau bei Berlin gehörende Ortsteil Schönow, lässt bei Anwohnern und Besuchern keine Wünsche offen. Sein Zentrum zeichnet sich durch ein vielfältiges Angebot an Läden des täglichen Bedarfs aus. Besonders Ruheständler und Familien schätzen die kurzen Fußwege im Alltag und freuen sich gleichzeitig über eine „grüne Lunge“, welche der Ort ihnen bietet.

Zwei fußläufig sehr gut zu erreichende Supermärkte, sowie Bäcker und eine Apotheke, erleichtern die täglichen Besorgungen und Aufgaben ungemein. Lange Wege zu Gesundheitseinrichtungen gehören ebenso der Vergangenheit an: nahe dem Zentrum befindet sich ein Ärztehaus mit verschiedenen Fachärzten. Darüber hinaus liegt die Dienststelle eines ambulanten 24h-Pflegedienstes nur 5 Gehminuten entfernt.

Auch die optimale Verkehrsanbindung macht das Leben hier im Ort, kurz vor den Toren der Hauptstadt, zu einem wahren Genuss. Mehrere Buslinien und ein damit verbundener S-Bahnlinienverkehr sichern die stetige Mobilität auch ohne PKW. Der Berliner Hauptbahnhof ist mit der Regionalbahn in nur 23 Minuten zu erreichen – zum im Norden Berlins gelegenen Gesundbrunnen sind es sogar nur 14 Minuten. In gerade mal 5 Minuten sind PKW-Fahrer am nächsten Autobahnzubringer und können so stets schnell an ihren gewünschten Zielort gelangen.

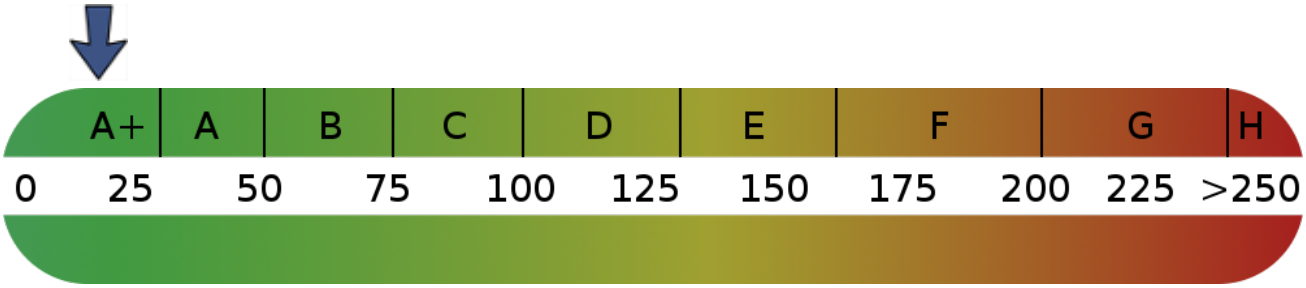
Quasi nur einen Steinwurf entfernt erstreckt sich das ca. 5 km² große Naturschutzgebiet Schönower Heide, in welchem sich Rotwild und allerlei Vogelarten in ihrem natürlichen Lebensraum beobachten lassen. An heißen Sommertagen bieten außerdem die beliebten Badestellen am Gorin-, Liepnitz- und Wandlitzsee eine angenehme Abkühlung. Schönowern bietet sich zudem ein breites Angebot an Wander- und Radwegen, welche zu Naturspaziergängen und Erkundungstouren in der Umgebung einladen.

Besonders praktisch für Familien mit Kindern sind darüber hinaus die jeweils fußläufig in nur 10 Minuten zu erreichende KiTa und Grundschule des Ortes.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

Küche

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

Duschbad

Exposé - Galerie

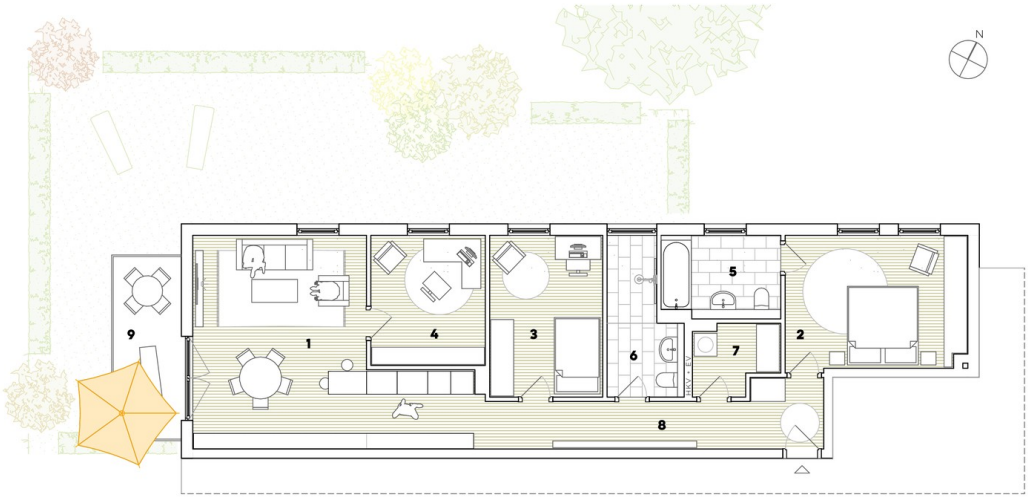
Balkonblick

Blick auf die Anlage

ZWEISEITIG BELICHTETE
4-ZIMMERWOHNUNG AM PARK

2. OBERGESCHOSS HAUS 3 - WOHNUNG 26

1	WOHNEN/ESSEN	31,65 M²	**5**	BAD	6,25 M²	**9**	BALKON* 8,00 M²
2	ZIMMER	16,60 M²	**6**	BAD	6,95 M²		**GESAMT 103,80 M²**
3	ZIMMER	9,90 M²	**7**	HWR	4,05 M²		
4	ZIMMER	12,30 M²	**8**	FLUR	12,10 M²		



* ZU 50% ANGERECHNET

Grundriss

Exposé - Anhänge

1. DSGVO

Datenschutzhinweise nach Artikel 13 & 14 DSGVO

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dieser Datenschutzerklärung möchten wir Sie gemäß Artikel 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten in unserem Unternehmen informieren. Der Schutz Ihrer persönlichen Daten und Ihrer Privatsphäre ist für uns von höchster Bedeutung, und wir verpflichten uns, diese nach bestem Wissen und Gewissen zu schützen.

Die vorliegende Datenschutzerklärung dient dazu, Sie über die betrieblichen Informationsverpflichtungen, die sich aus der DSGVO ergeben, aufzuklären. Sie enthält Informationen darüber, welche Daten wir erheben, wie wir diese verarbeiten, für welche Zwecke sie verwendet werden und welche Rechte Sie als betroffene Person haben.

Wir nehmen die Verantwortung für den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst und möchten sicherstellen, dass Ihre Daten vertraulich behandelt werden. Wir befolgen die gesetzlichen Datenschutzbestimmungen und setzen uns dafür ein, dass unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie unsere externen Dienstleister dieselben Standards einhalten.

1. Name und Kontaktdaten der verantwortlichen Stelle i.S.d. DSGVO

Verantwortlicher:	Wachtel Wohnbauten GmbH Bölschestr. 63 12587 Berlin Vertreten durch Geschäftsführer Frank Wachtel
Tel.:	+49 30 29491712
E-Mail:	datenschutz@wachtel-wohnbauten.de

Bei Angelegenheiten bezüglichen des Datenschutzes wenden Sie sich bitte direkt an den Geschäftsführer.

2. Kategorien von personenbezogenen Daten, deren Erhebung, Speicherung so wie Art und Zweck der Verarbeitung

Wenn Sie mit uns in Geschäftskontakt treten erheben wir folgende Informationen von Ihnen:

- Kontaktdaten (Vollständiger Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Postanschrift)

Im Weiteren, wenn Sie bei Uns eine Reservierung für eine Wohnung vornehmen:

- Identifikationsdaten (Geburtstag, Staatsangehörigkeit, Geburtsname)
- Finanzdaten (Steuer-ID)

Die Verarbeitung erfolgt auf Ihre Anfrage hin und ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zur Erfüllung des Vertragszwecks oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich. Ohne die Angaben dieser Daten wäre die Durchführung nicht möglich.

Sollte es zum einen Kauf einer Immobilie kommen werden die personenbezogenen Daten gemäß der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen (gem. §147 AO) für 10 Jahre ab dem ablaufenden Kalenderjahr aufbewahrt werden, anderenfalls werden die übermittelten Daten nach Abschluss der Verarbeitung der Anfrage, jedoch spätestens nach einem Jahr gelöscht.

3. Übermittlung von Daten an Dritte

Eine Übermittlung von den o.g. Daten erfolgt nur zu den o.g. Zwecken. Ihre Daten werden ausschließlich auf Grundlage der oben genannten Rechtsgrundlagen an Dritte weitergegeben.

Insbesondere werden Ihre Daten an folgende Stellen zu folgenden Zwecken übermittelt:

- Notariat
- Steuerberater
- Wirtschaftsprüfer

Die weitergegebenen Daten dürfen nur zu den o.g. Zwecken von Dritten verarbeitet werden.

Es werden keine Daten in EU-Drittländer übertragen.

4. Ihre Betroffenenrechte

Gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) stehen Ihnen als betroffene Person verschiedene Rechte zu, die im Folgenden dargelegt werden:

- Artikel 15 der DSGVO garantiert Ihnen das Recht auf Information, ob und welche persönlichen Daten wir von Ihnen verarbeiten. Falls dies zutrifft, können Sie eine Kopie der betreffenden Daten anfordern und folgende zusätzliche Informationen einholen:
  - den Zweck der Datenverarbeitung;
  - die Kategorien der verarbeiteten Daten;
  - Empfänger Ihrer Daten und die Sicherheitsgarantien bei Datenübermittlung in Drittländer;
  - die Dauer der Datenspeicherung;
  - Ihre Rechte auf Korrektur, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung und Widerspruch gegen die Verarbeitung;
  - Ihr Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde;
  - die Herkunft der Daten, sofern sie nicht direkt bei Ihnen erhoben wurden;
  - das mögliche Vorhandensein einer Profiling-Aktivität.

- Gemäß Artikel 16 der DSGVO haben Sie das Recht auf Korrektur, das bedeutet, wir müssen Ungenauigkeiten in Ihren Daten auf Ihren Wunsch hin korrigieren.
- Artikel 17 der DSGVO verankert Ihr "Recht auf Vergessenwerden", das heißt, Sie können die Löschung Ihrer Daten beantragen.
- Nach Artikel 18 der DSGVO steht Ihnen das Recht zu, die Verarbeitung Ihrer Daten einzuschränken. In diesem Fall dürfen wir Ihre Daten nur speichern, aber nicht weiter verarbeiten.
- Artikel 20 der DSGVO erlaubt Ihnen das Recht auf Datenübertragbarkeit. Dies bedeutet, dass wir Ihnen Ihre Daten auf Anfrage in einem gebräuchlichen Format zur Verfügung stellen müssen.
- Sie haben laut Artikel 21 DSGVO ein Widerspruchsrecht, welches nach Durchsetzung eine Änderung der Verarbeitung mit sich bringt.
  - Wenn die Verarbeitung Ihrer Daten auf Artikel 6 Abs. 1 lit. e (öffentliches Interesse, Ausübung öffentlicher Gewalt) oder Artikel 6 Abs. 1 lit. f (berechtigtes Interesse) basiert, können Sie gegen die Verarbeitung Widerspruch einlegen. Wir prüfen danach so rasch wie möglich, ob wir diesem Widerspruch rechtlich nachkommen können.
  - Werden Daten verwendet, um Direktwerbung zu betreiben, können Sie jederzeit gegen diese Art der Datenverarbeitung widersprechen. Wir dürfen Ihre Daten danach nicht mehr für Direktmarketing verwenden.
  - Werden Daten verwendet, um Profiling zu betreiben, können Sie jederzeit gegen diese Art der Datenverarbeitung widersprechen. Wir dürfen Ihre Daten danach nicht mehr für Profiling verwenden.
- Artikel 22 der DSGVO gewährt Ihnen das Recht, nicht einer ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung basierenden Entscheidung unterworfen zu sein.
- Schließlich erlaubt Ihnen Artikel 77 der DSGVO, eine Beschwerde bei der Datenschutzbehörde einzureichen, wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen die DSGVO verstößt. Diese können Sie über die folgenden Kontaktdaten erreichen:

  Berliner Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit
  Alt-Moabit 59-61
  10555 Berlin
  Tel.: +49 30 13889-0
  Fax: +49 30 2155050
  E-Mail: mailbox@datenschutz-berlin.de

Die zuvor genannten Rechte, die Sie als Person haben, können Sie durch Verwendung der Kontaktdaten, die in Punkt 1 genannt sind, geltend machen.

5. Widerspruch gegen die Verarbeitung

Insofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grund von berechtigten Interessen des Verantwortlichen erhoben wurden (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO), haben Sie das Recht Widerspruch gegen die Verarbeitung einzulegen. Um von ihrem Recht Gebrauch zu machen, genügt eine E-Mail an datenschutz@wachtel-wohnbauten.de.

Bei Fragen zur Verarbeitung Ihrer Daten stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Die Geschäftsführung der Wachtel Wohnbauten GmbH