

Exposé

Einfamilienhaus in Bernau bei Berlin

**Einfamilienhaus mit großer Terrasse – bezugsfertig +
guter Anbindung nach Berlin - S-Bahn fußläufig**



Objekt-Nr. OM-384932

Einfamilienhaus

Verkauf: **489.000 €**

16321 Bernau bei Berlin
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	466,00 m ²	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	150,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus bietet auf 125 m² Wohnfläche und ca. 150 m² Nutzfläche einen Grundriss, der perfekt für Paare oder Familien geeignet ist.

Der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich hat ca. 36 m² und einen Ausgang zum Garten.

Die 20 m² große Küche, mit angeschlossenem Hauswirtschaftsraum, bietet viel Platz für individuelle Gestaltung und einen Essbereich. Von der Küche gelangt man durch eine doppelflügelige Balkontür auf die Terrasse. Diese bietet viel Platz für Familie und Freunde.

Das Tageslichtbad ist mit Wanne, Dusche und Badmöbel-Set ausgestattet.

Das gesamte Haus ist mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Bewegungsmelder mit Einbaustrahlern in den Dachkästen rund ums Gebäude sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Des Weiteren gibt es eine Klingel mit Summer und Gegensprechanlage. Beheizt wird das Haus komplett durch eine Fußbodenheizung.

Die ebenerdige Eingangstür ermöglicht einen barrierefreien Zugang zum Haus.

Das Haus wurde 2007 umfassend erweitert, umgebaut und modernisiert (Elektrik, Fenster, Böden, Bad und Küche) und fortwährend gepflegt. In den letzten beiden Jahren wurden zusätzlich ca. 27.000 € in Werterhalt und Modernisierung investiert – alles mit Rechnungen belegt.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten und sofort bezugsfertigen Zustand. Frisch renovierte Räume bieten ein helles und freundliches Wohnambiente. Es ist kein zusätzlicher Renovierungsaufwand notwendig.

Ausstattung

- LED-Einbauspots im gesamten Haus - außer im Wohnzimmer
- Fußbodenheizung mit Heizkreisverteiler mit automatisch-hydraulischem Abgleich
- Programmierbare Rolllädensteuerungen mit Zeitschaltuhr
- Bewegungsmelder rund ums Haus
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Zweiradgarage + 1-2 PKW-Stellplätze
- Dachboden mit großzügigem Stauraum
- Laminat (in 2 Räumen), ansonsten hochwertige Fliesen
- Helle Wohnräume durch große Fensterfronten
- Praktischer Grundriss – ideal für Familien
- Gepflegter Garten mit diversen Anpflanzungen sowie Gestaltungspotenzial

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Sonstiges

Gepflegtes Einfamilienhaus, bezugsfertig und mit moderner Ausstattung, großer Terrasse und Garten. Das Haus auf dem Grundstück wurde im Zeitraum zwischen 1991 und 2007 errichtet und schrittweise modernisiert. Fußläufig erreichbar sind sowohl die Regionalbahn als auch

zwei S-Bahn-Anschlüsse – eine Kombination, die nur selten zu finden ist. Ideal für Familien, Paare oder alle, die Ruhe und Stadtnähe verbinden möchten.

Direkt einziehen & wohlfühlen – keine Maklerprovision!

Besichtigung nach Vereinbarung – nur Privatverkauf!

Lage

Familienfreundliches Wohnen am Berliner Stadtrand

Bernau bei Berlin verbindet die Vorzüge des ruhigen Wohnens im Grünen mit einer schnellen Anbindung in die Hauptstadt. Die S-Bahn bringt Sie in rund 40 Minuten ins Berliner Zentrum, mit dem Regionalexpress sind es sogar nur etwa 20 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte finden Sie direkt vor Ort – ideal für Familien, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Anbindung und Infrastruktur im Überblick:

- Ca. 10 Minuten Fußweg zum S-Bahnhof Bernau (S2), ca. 15 Minuten zum S-Bahnhof, Bernau-Friedenstal (S2)

- S2 fährt im 20-Minuten-Takt und die RE3 fährt stündlich in Richtung Berlin – Fahrzeiten:

- bis S+U-Pankow 22 Minuten

- bis S+U Gesundbrunnen (Ringbahn) S2 26 Min. / RE3 14 Min.

- bis S+U Friedrichstraße S2 35 Min. / RE3 28 Min.

- bis Potsdamer Platz S2 38 Min. / RE3 28 Min.

- bis S+U Hauptbahnhof S2 42 Min. / RE3 21 Min.

- bis zum Flughafen (BER) sind es je nach Verbindung ca. 50 – 70 Min,

- Mit dem Auto erreichen Sie das Berliner Zentrum in ca. 30–35 Minuten (je nach Verkehrslage)

- Bernau bietet eine umfassende Infrastruktur: Kitas, Schulen, Ärzte sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten

- Hier wohnen Sie ruhig und grün – und sind trotzdem schnell in Berlin

- Ein Zuhause, in dem sich Familien rundum wohlfühlen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



EFH rechte Seite

Exposé - Galerie



WZ vom Flur aus fotografiert



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Durchgang v. WZ zum Flur



Hausfront zur Straßenseite



Hausseite li - Weg zur Garage

Exposé - Galerie



Hausseite li m. Eingangspforte



Blick Richtung Garten-Pforte

Exposé - Galerie



Terrasse Südwesten



Blick von Küche zur Terrasse



Exposé - Galerie



Küche



Terrassentür + Fenster HWR

Exposé - Galerie



Blick von der Küche zum HWR



HWR



Exposé - Galerie



Zweiradgarage

Exposé - Galerie



Flur fotografiert v. Küche aus



Flur m. Türen zu Bad Kzi + SZ

Exposé - Galerie



Flur m. Türen zu Bad, Kzi + SZ



Flur v. WZ aus fotografiert

Exposé - Galerie



Kzi 1 mit Laminat Foto 1



Kzi 1 mit Laminat Foto 2

Exposé - Galerie



Fenster zu Kzi 1



Exposé - Galerie



Kzi 2 mit Laminat + Tür Foto 1



Kzi 2 mit Laminat Foto 2

Exposé - Galerie



Kzi 2 mit Laminat Foto 3



Schlafzimmer Foto 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Foto 2



Schlafzimmer Foto 3

Exposé - Galerie



Bad Foto 1



Bad Foto 2

Exposé - Galerie



Straße Foto 1



Straße Foto 2

Exposé - Galerie



Regler elekt. Rolläden



Heizungsregler



Heizungsverteiler

Exposé - Galerie

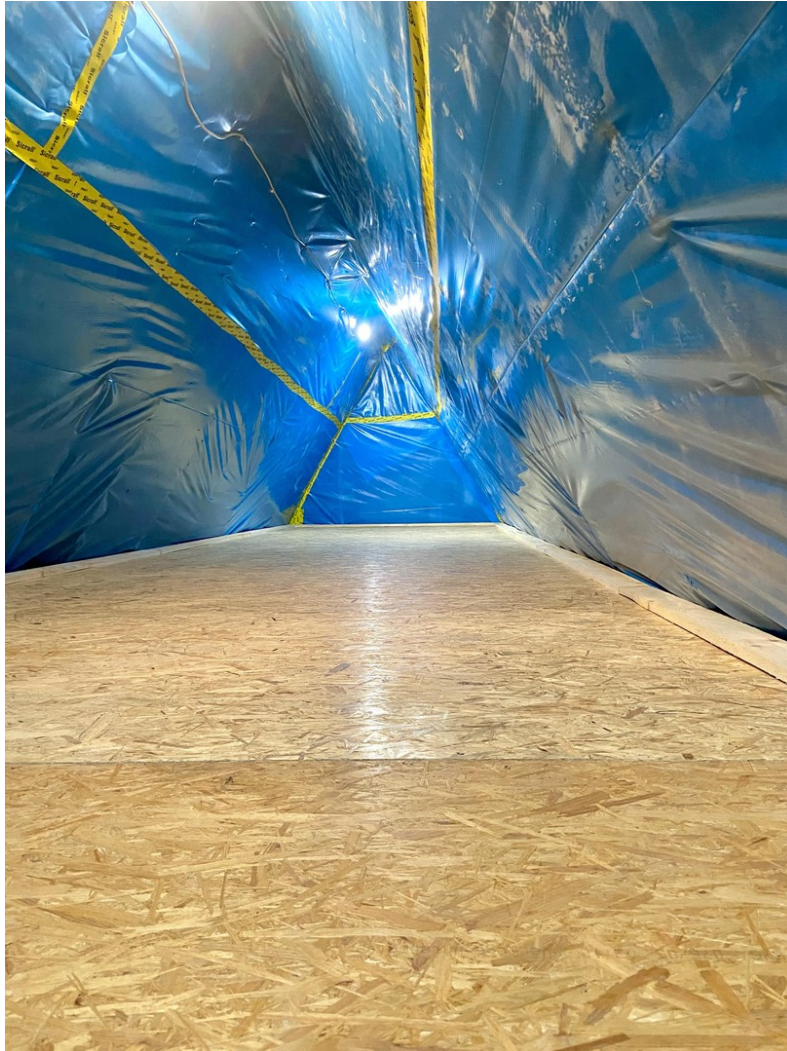


Luke Dachboden



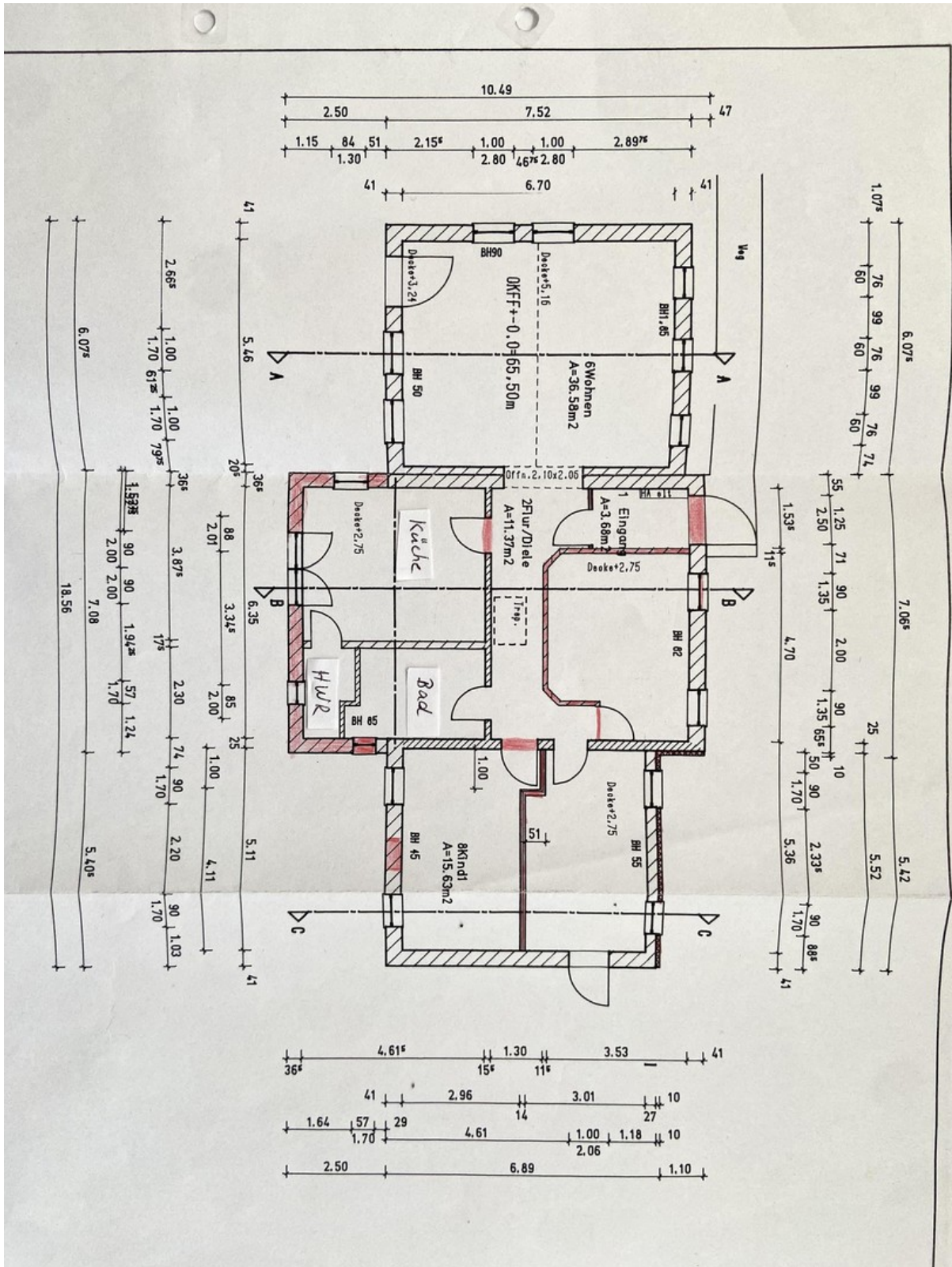
Aufgang zum Dachboden

Exposé - Galerie



Dachboden

Exposé - Grundrisse



Grundriss Ausschnitt

Exposé - Grundrisse

