

Exposé

Wohnung in Bernau

Helle Wohnung mit Balkon, idyllischer Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-420264

Wohnung

Vermietung: **1.549 € + NK**

Ansprechpartner:
Raphael Weber

Wolfgang-Knabe-Straße 6
16321 Bernau
Brandenburg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2023 | Mietsicherheit | 4.600 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 4,00 | Übernahmedatum | 01.04.2026 |
| Wohnfläche | 101,40 m² | Zustand | Neuwertig |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Schlafzimmer | 3 |
| Nebenkosten | 135 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 100 € | Etage | 2. OG |
| Summe Nebenkosten | 235 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 60 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem schönen und hochwertigen 2023 erbauten Mehrfamilienhaus fühlen sich Familien und ältere Bewohner wohl. Eine schöne umliegende Parkanlage bietet Erholung und Lebensqualität.

Das Gebäude mit Aufzug hat 9 Wohnungen, 3 auf jeder Etage, wobei die Zugänge schwellenfrei gestaltet sind.

Die Wohnungen sind mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet. Energetisch ist das Objekt auf dem neuesten Stand.

In der Außenanlage des Wohnparks gibt es nur Rad- und Fußwege. Die Pkw-Stellplätze sind seitlich angeordnet.

Das Wohnhaus ist an ein Glasfasernetz angeschlossen.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Video-Gegensprechanlage.

Es gibt separat zugängliche Außenabstellräume mit Steckdosen.

Die Wohnung ist wegen der Dachbegrünung im Sommer angenehm kühl, auch der Kälteschutz im Winter ist dadurch besser.

Ein eigener PKW-Stellplatz steht zur Verfügung.

Ausstattung

- Aufzug in alle Etagen
- Video-Gegensprechanlage und Sicherheitsklasse II-Wohnungseingangstür
- Einbauküche inkl. Kühlschrank, Backofen, Cerankochfeld, Spülmaschine, Dunstabzugshaube (Umluft)
- Großzügiger Balkon mit Südausrichtung
- Neubau mit höchster Energieeffizienzklasse: A+ / Fußbodenheizung
- Fenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden
- Hochwertiger Boden aus Fliesen und Eichenparkett (geölt)
- Glasfaseranschluss
- Separates Gäste WC zusätzlich zum großzügigen Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Handtuchtrockner
- Vorhandene Sanitärausstattungen wie Spiegel, Halterungen, etc.
- Separater Außenabstellraum/Fahrradboxen mit Ladeoption
- Barrierefreier Hauseingang und Verkehrsflächen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen können gerne vereinbart werden.

Vor Abschluss eines Mietvertrages benötigen wir

- Einkommensnachweise
- SCHUFA-Auskunft
- Mieterselbstauskunft
- Identitätsnachweis / Ausweis
- Mietzahlungsbestätigung / Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Lage

Der Ortsteil Schönow hat ein vielfältiges Angebot an Läden und Supermärkten für Dinge des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten. Kurze Fußwege zu den Supermärkten, der Apotheke oder dem Bäcker.

Nahe dem Zentrum befindet sich ein Ärztehaus mit verschiedenen Fachärzten.

Durch eine optimale Verkehrsanbindung über mehrere Buslinien, auch zur S-Bahn, ist man stets mobil auch ohne PKW.

Mit einem PKW sind sie in wenigen Minuten beim nächsten Autobahnzubringer.

Neben der Wohnanlage befindet sich das große Naturschutzgebiet Schönower Heide.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche/Essbereich



Zimmer

Exposé - Galerie



Anlage vor Haus



Gäste WC



Bad

Exposé - Galerie



Bodentiefe Dusche



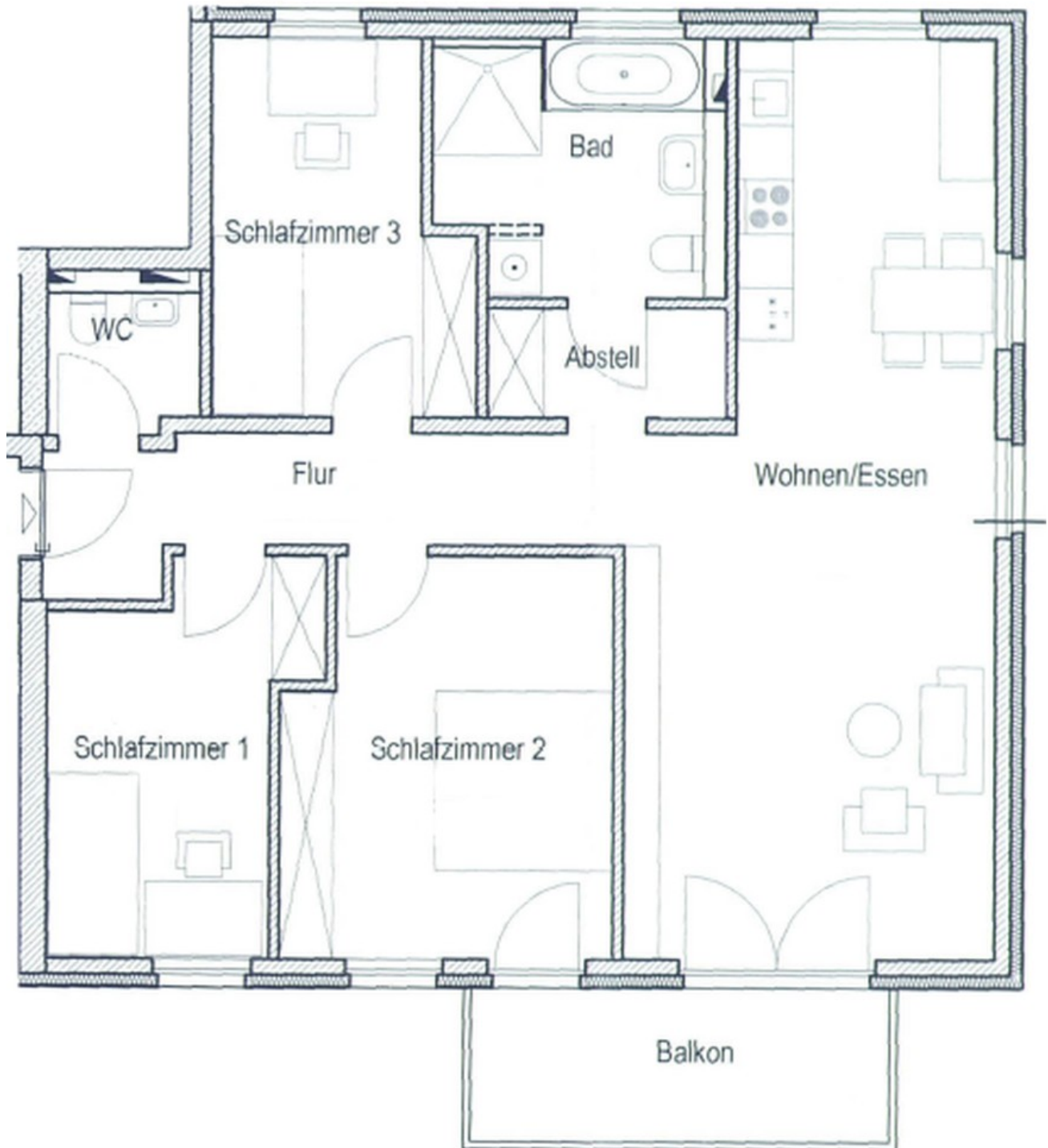
Balkon

Exposé - Galerie



Balkon Ausgang

Exposé - Grundrisse



Grundriss