

# Exposé

## Wohnung in Bernau bei Berlin

### Moderne 2-Zi. Wohnung mit Fahrstuhl und Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-465960

#### Wohnung

Vermietung: **1.001 € + NK**

Ansprechpartner:  
T. Klein

16321 Bernau bei Berlin  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	79 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	179 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine frisch renovierte 2-Zimmer Wohnung mit ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Balkon, Fahrstuhl, Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche in attraktiver Lage von Bernau bei Berlin (Am Mahlbusen).

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar. Dadurch eignet sie sich auch hervorragend für Personen mit eingeschränkter Mobilität.

### Ausstattung

- Ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 gut geschnittene Zimmer
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Separates Schlafzimmer
- Moderne, hochwertige Einbauküche inklusive:
  - Geschirrspüler
  - Großer Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach
  - Herd mit Backofen
  - Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Moderner Waschtischunterschrank
- Balkon mit Platz zum Entspannen
- Abstellkammer
- Kellerabteil
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Bernau bei Berlin im Bereich Am Mahlbusen. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an Berlin.

Entfernungen (ca.)

Einkaufsmöglichkeiten: 5–10 Gehminuten

Kita: 5 Gehminuten

Grundschule: 5–10 Gehminuten

Gymnasium: ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad

S-Bahn Bernau (Linie S2): ca. 10–15 Gehminuten

Berlin Stadtgrenze: ca. 15 Minuten mit der S-Bahn

Ärzte und Apotheken: in unmittelbarer Umgebung

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

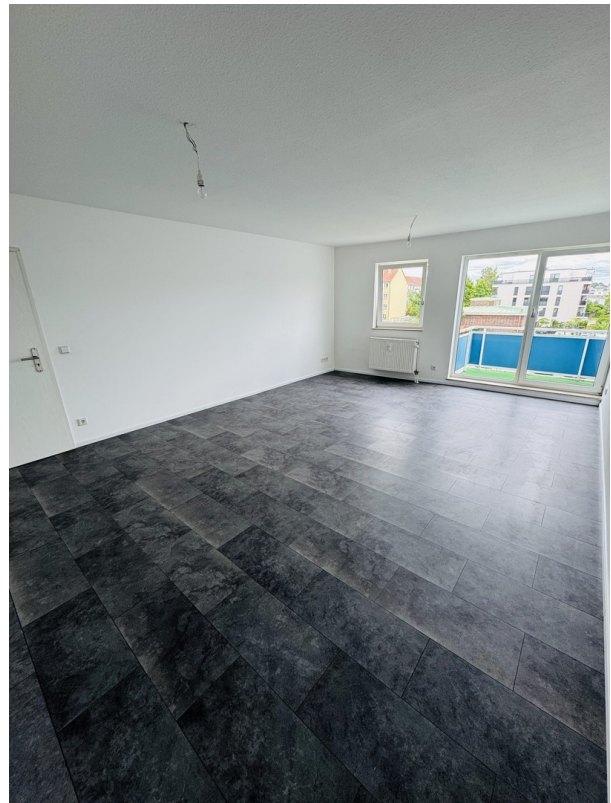
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



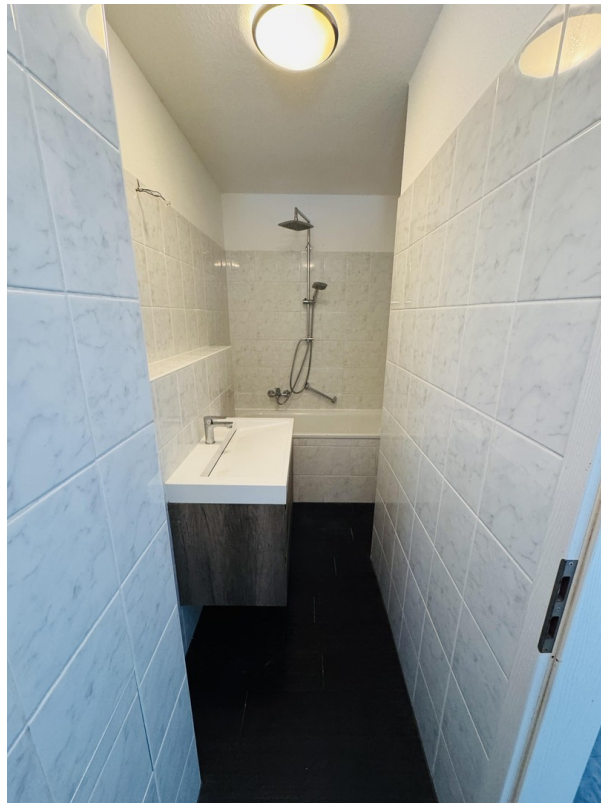
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

