

EXPOSÉ

Familienhaus "PANORAMABLICK" - Einfamilienhaus in Feldrandlage mit Weitblick bis zum Fernsehturm



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 16321 Bernau bei Berlin
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 138 m²
Nutzfläche (ca.): 52 m²
Grundstücksfläche (ca.): 168 m²
Anzahl Etagen: 4
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 397.000,-

Kühnel Immobilien

Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin OT Schönow
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

- > Einfamilienhaus
- > Bernau bei Berlin
- > 6 Zimmer

- > 138 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1997



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	16321 Bernau bei Berlin
Baujahr	1996
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	138 m ²
Nutzfläche (ca.)	52 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	168 m ²
Kaufpreis	397.000,- €
Anzahl Etagen	4
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	77,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-06-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	1.00
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Fernheizung
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt

- > Einfamilienhaus
- > Bernau bei Berlin
- > 6 Zimmer

- > 138 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1997



Objektbeschreibung:

Herzlich Willkommen im Reihemittelhaus "Panoramablick" in Bernau bei Berlin!

Hier ist der Name Programm - eine unvergleichliche Lage direkt am Feldrand mit freiem Blick bis hin zum Berliner Fernsehturm begeistert seine Bewohner jeden Tag aufs Neue.

Dieses schöne Einfamilienhaus verfügt über einen herrlichen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur privaten Süd-Terrasse, eine geräumige und moderne Einbauküche (Eigentum der aktuellen Bewohner) plus Gäste-WC im Erdgeschoss, drei Zimmer plus Bad im Obergeschoss und zwei schöne Zimmer im Dachgeschoss.

Für Stauraum, Fitness, Hobbies oder ein Heimkino gibt es zusätzlich Platz im geräumigen Keller mit Stehhöhe, teilweiser Tagesbelichtung und Beheizungsmöglichkeit.

Die herausragende Infrastruktur und Nahversorgung lässt keine Wünsche offen - von der Kita bis zur Schule, vom Bäcker zum Supermarkt, von der Bushaltestelle zum S-Bahnhof - all das ist fußläufig in direkter Umgebung vorhanden.

Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus sowie der schöne Garten mit Feldblick runden dieses hervorragende Immobilienangebot ab.

Kontaktieren Sie uns jetzt bei Interesse an dieser besonderen Immobilie.

Sie erreichen uns jederzeit unter Tel: 0172 - 10 25 900 (auch SMS, WhatsApp) oder per Mail an anfrage@kuehnel-immobilien.de.

Ich freue mich persönlich auf Ihre Anfrage,

Ihr

Maximilian Kühnel
Immobilienmakler (IHK)

Kühnel Immobilien - Mehr als nur irgendein Immobilienmakler!
www.kuehnel-immobilien.de
Folgen Sie uns auch auf Facebook, Instagram und WhatsApp!

Ausstattung:

Top- Fakten zum massiven Einfamilienhaus "Panoramablick" in Bernau bei Berlin:

- + Baujahr ca. 1996
- + ca. 140qm Wohnfläche plus Vollkeller
- + 6 Zimmer plus Keller
- + isolierverglaste Fenster, Rolläden und Insektenschutz rundum

- + perfekte Nord-Süd-Ausrichtung
- + voll ausgebautes Dachgeschoss mit zwei wunderschönen Zimmern und Fernblick
- + Gäste-Bad im EG
- + Badezimmer im OG mit Badewanne und Dusche
- + pflegeleichter Garten nach Süden mit Feldblick
- + Keller mit Hobby-/ Fitnessraum; Abstellraum und Wäschezimmer
- + PKW-Stellplätze direkt vor der Tür
- + angeschlossen an: Strom, Wasser, Abwasser, Kabel, Fernwärme
- + Glasfaser verfügbar

Das ansprechende, praktische und gepflegte Einfamilienhaus eignet sich sehr gut als langfristige Kapitalanlage oder für den Eigenbedarf.

Die Fotos der Immobilie sind teilweise oder vollständig KI-bearbeitet (entrümpelt, anonymisiert, unkenntlich gemacht). Für einen besseren Eindruck empfehlen wir eine Besichtigung vor Ort, sprechen Sie uns bei Bedarf gerne an.

Lagebeschreibung:

Familienfreundlich und perfekt angebunden:

Das Reihnhaus liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend am südlichen Stadtrand - direkt am Feld mit freiem Blick ins Grüne ohne Durchgangsverkehr.

Nur wenige Schritte entfernt beginnen Spazier- und Radwege durch Wiesen und Natur.

Familien profitieren von der sehr guten Infrastruktur mit Kitas, Schulen, Spielplätzen und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe. Auch kulturell hat Bernau viel zu bieten - von der charmanten Altstadt bis zum UNESCO-Welterbe Bauhaus zur historischen Stadtmauer und den überregional beliebten Stadtfesten, wie das Hussitenfest oder die Bernauer Lokaltour.

Viele öffentliche, teils neu angelegte Parkanlagen, kulturelle Ausstellungen, Cafés und gute Restaurants erfreuen sich großer Beliebtheit in der Hussitenstadt.

Pendler nach Berlin erreichen mit der S-Bahn oder der Regionalbahn die Berliner City in nur 20-35 Minuten. Die Autobahn A11 (Bernau-Süd) ist nur wenige Minuten entfernt.

Ein Wohnstandort, der Ruhe, Natur und Großstadtnähe harmonisch verbindet - ideal für Familien und Berufspendler!

Sonstiges:

Kühnel Immobilien berät, vermittelt und begleitet Sie vorrangig im Bereich Wohnimmobilien (Wertermittlung, Kauf, Verkauf, Vermietung, Unterlagenbeschaffung,

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bernau bei Berlin
- > 6 Zimmer

- > 138 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1997



Optimierung) und Immobilien zur Kapitalanlage bzw. Altersabsicherung.

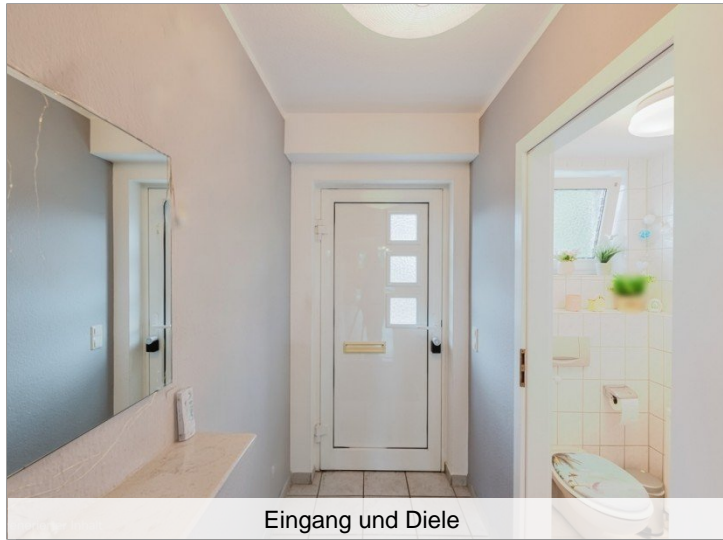
Getreu der Unternehmensphilosophie "Kühnel Immobilien - Mehr als nur irgendein Immobilienmakler " haben wir uns zum Ziel gesetzt, Interessenten zu zufriedenen Kunden zu machen, Sie langfristig zu betreuen und Ihnen als fester und zuverlässiger Ansprechpartner rund um das Thema Immobilie lebenslang zur Verfügung zu stehen.

Wir beraten Sie nach Wunsch telefonisch, per Videocall, persönlich bei Ihnen Zuhause oder in einem Gemeinschaftsbüro und sind jederzeit für unsere Kunden erreichbar.

Kühnel Immobilien - Wir lieben Immobilien und Ihre Geschichten!

Ihr Maximilian J. Kühnel
Immobilienmakler (IHK), Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (IHK)
Inhaber

Objektbilder:



Eingang und Diele



Gäste-WC



Blick vom Flur zum Wohn-/ Essbereich



Wohnzimmer

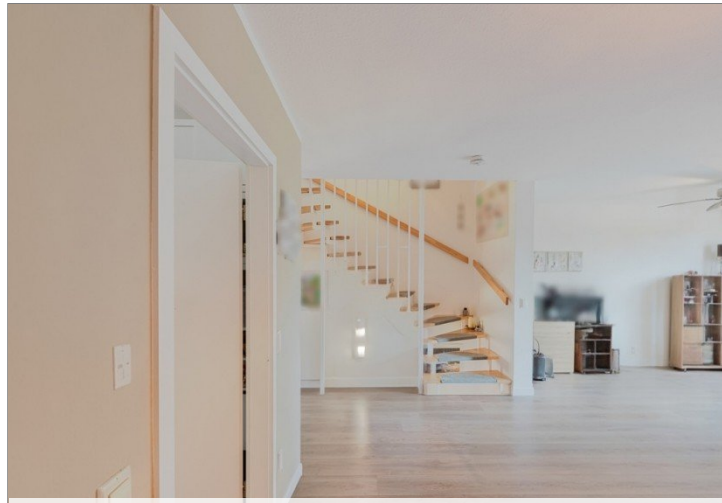
Kühnel Immobilien

Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin OT Schönow
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bernau bei Berlin
- > 6 Zimmer

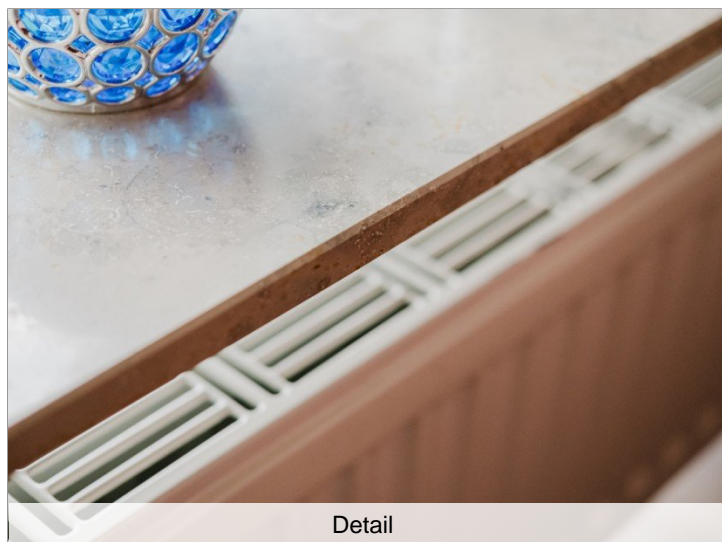
- > 138 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1997



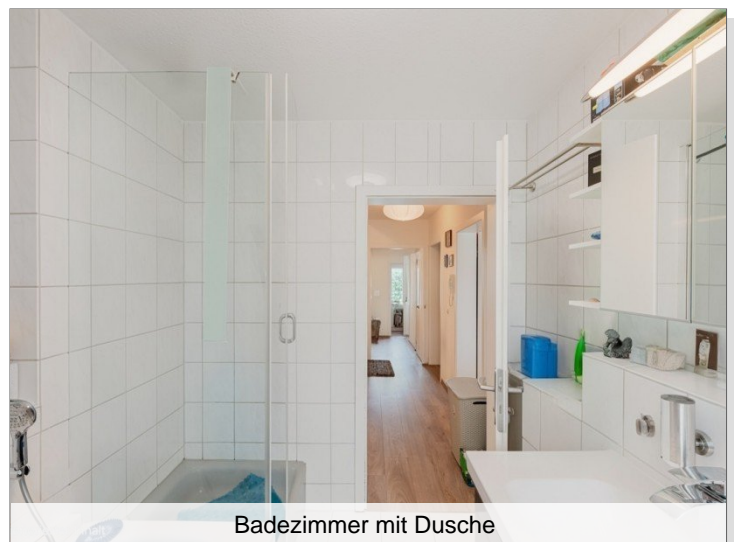
Essbereich und Zugang zur Küche



Badezimmer mit Wanne



Detail



Badezimmer mit Dusche



Zimmer 1 Obergeschoss



Zimmer 2 Obergeschoss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bernau bei Berlin
- > 6 Zimmer

- > 138 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1997



Zimmer 3 Obergeschoss



Zimmer 5 Dachgeschoss



Treppe OG zum DG



Garten



Zimmer 4 Dachgeschoss



Garten und Terrasse

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bernau bei Berlin
- > 6 Zimmer

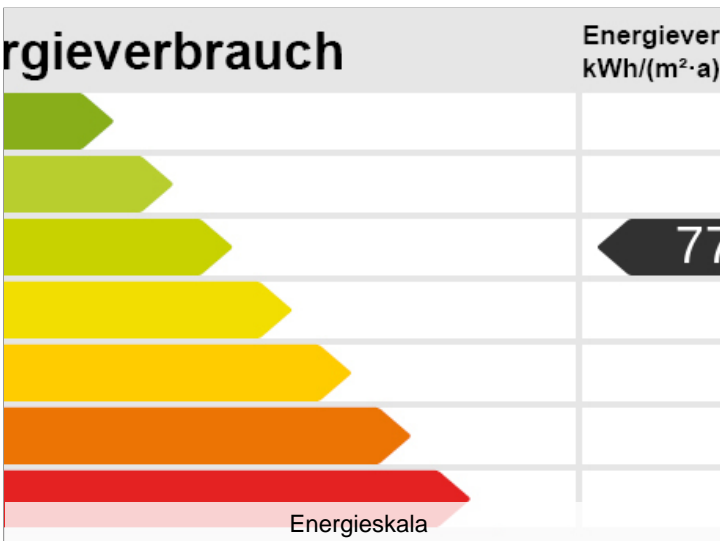
- > 138 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1997



Wohnanlage am Feld



Natur und Entspannung



- > Einfamilienhaus
- > Bernau bei Berlin
- > 6 Zimmer

- > 138 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1997



Ansprechpartner:



Herr Maximilian J. Kühnel

Telefon: 00491721025900

E-Mail: anfrage@kuehnelimmobilien.de

Tel: 0172 - 10 25 900

Firmendaten:

Inhaber
Maximilian J. Kühnel

Anschrift
Zepernicker Straße 51 | 16321 Bernau bei Berlin

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)172 / 10 25 900

E-Mail: anfrage@kuehnel-immobilien.de
Internet: www.kuehnel-immobilien.de

USt-IdNr.: DE312159967

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt Pankow von Berlin am 13. April 2017.

Verbraucherinformation
Ombudsmann Immobilien im IVD/VPB – Informations- und Schlichtungsstelle
c/o Bundesgeschäftsstelle des IVD
Littenstraße 10, 10179 Berlin
www.ombudsmann-immobilien.net

Verantwortlicher im Sinne des § 18 II MStV:
Maximilian J. Kühnel
Zepernicker Straße 51 • 16321 Bernau bei Berlin

Mitglied der Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg,
Puschkinstr. 12b, 15236 Frankfurt (Oder),
Tel: +49 335 5621-1115, www.ihk.de/ostbrandenburg/

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung
<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Vermittlung von Immobiliendarlehen
Registrierung nach § 34i Abs. 1 Gewerbeordnung
Vermittlerregister: Register-Nr. D-W-148-C5Y3-86
www.vermittlerregister.info

Zuständige Aufsichtsbehörde
Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg
Puschkinstr. 12b, 15236 Frankfurt (Oder),
Tel: +49 335 5621-1115, www.ihk.de/ostbrandenburg/

Immobiliendarlehensvermittler mit einer Erlaubnis nach § 34i Abs. 1
Gewerbeordnung
Bundesrepublik Deutschland

Berufsrechtliche Regelung
- § 34i Gewerbeordnung
- Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV)
- Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung
Name und Sitz des Versicherers:
Carl Rieck GmbH, Augsburg Str. 15, 86424 Dinkelscherben
Geltungsraum der Versicherung:
Deutschland/ Germany

Redaktionell verantwortlich
Maximilian J. Kühnel, Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin

Ihre Notizen: