

EXPOSÉ

Verkauft "Zeus` Feldblick" - Familienhaus im Barnimer Park: Luxuriös, geräumig, praktisch



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 16321 Bernau bei Berlin
Baujahr: 1997
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 140 m²
Nutzfläche (ca.): 213 m²
Grundstücksfläche (ca.): 200 m²
Anzahl Etagen: 4
Balkon: ja

VERKAUFT

Kühnel Immobilien

Zepernicker Str. 51 - 16321 Bernau bei Berlin - Tel.: +49 (0) 172 10 25 900
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

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

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1674



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	16321 Bernau bei Berlin
Baujahr	1997
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	140 m ²
Nutzfläche (ca.)	213 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	200 m ²
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	75,78 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-06-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1997
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Fernheizung
Befuerung	Gas
Sauna	ja
Haustiere	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort

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

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1674



Objektbeschreibung:

Herzlich Willkommen im Familienhaus "Zeus` Feldblick" in Bernau bei Berlin!

Der Name ist hier Programm, denn der Straßename "Polluxring" der kleinen, familiären Wohnanlage im Süden der Stadt Bernau bezieht sich auf den Sohn des obersten griechischen Gottes "Zeus". Und der fantastische und unverbaubare Ausblick auf Felder und Wiesen bildet ein nahezu "göttliches" Highlight in dieser Klasse.

Das Haus verfügt über einen herrlichen Wohn-/ Essbereich, eine moderne Einbauküche und ein Gäste-WC im Erdgeschoss, drei Schlafzimmer plus Masterbad und Balkon im Obergeschoss und zwei Zimmer im Dachgeschoss sowie einen Keller.

Die Immobilie wurde mit großer Sorgfalt stetig gepflegt und modernisiert. Im Jahr 2018 wurden zum Beispiel die Badezimmer hochwertig erneuert, eine zeitlose und elegante Einbauküche mit Markengeräten und eine Klimaanlage im Dach verbaut.

Ein Highlight ist sicherlich der von zwei Zimmern im Obergeschoss zugängliche private Balkon mit Glasüberdachung und Grünblick zum Feld.

Ein weiteres sicherlich der kleine Wellnessbereich im wohnlich ausgebauten Keller mit moderner Klags- Sauna samt Ambientebeleuchtung und Soundmodi sowie separater Dusche und Ruhebereich.

Im komplett ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein kleines Zimmer, welches sich perfekt zum Lesen oder Sterne beobachten eignet und ein weiteres großes Zimmer, welches zum Beispiel als Jugend-, Gäste-, Arbeitszimmer oder Atelier viel Platz und Komfort bietet.

Die dort verbauten Velux- Dachfenster bieten höchsten Komfort dank indirekter Lüftungsmöglichkeit, Sonnen- und Insektenschutz. Die nachträglich eingebaute Klimaanlage sorgt für ein angenehmes Klima ohne Pollen und Blütenstaub und einen kühlen Kopf.

Der Boden des privaten Gartens wurde großzügig mit einer Holzplattung versehen und am Rand mit Gräsern und Sträuchern pflegeleicht bepflanzt.

Der Sichtschutzzaun sorgt für ungestörte Momente auf der Terrasse und im Garten mit Freunden und der Familie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung:

Top- Fakten zum massiven Einfamilienhaus "Zeus`Feldblick" im Barnimer Garten:

- + Baujahr 1997
- + ca. 140qm Wohnfläche
- + 6 Zimmer, 2 Bäder
- + 2017/ 2018 umfangreich modernisiert
- + isolierverglaste Fenster, Rollläden und Insektenschutz rundum
- + perfekte Nord-Süd-Ausrichtung
- + Balkon, überdacht und mit Heizstrahler
- + große Terrasse mit Holzboden und Markise
- + voll ausgebautes Dachgeschoss mit zwei wunderschönen Zimmern + Klimaanlage von Toshiba
- + hochwertige Velux- Dachfenster samt indirekter Belüftungsfunktion, Insektenschutz und Verdunkelungsmöglichkeit
- + ansprechende und moderne Einbauküche mit Markengeräten von Miele, Siemens und LG
- + Einbauschränke in der Küche
- + Gäste-Bad im EG modernisiert
- + Badezimmer im OG modernisiert mit walk-in Dusche und Doppelwaschtisch, Pissoir
- + pflegeleichter Garten nach Süden mit Sichtschutzzaun und Feldblick
- + Wasseraufbereitungsanlage von BestWater
- + Keller zu Wohnzwecken ausgebaut, mit Hobby-/ Fitnessraum; Sauna + Dusche; Abstellraum
- + PKW- Garage mit elektrischer Toröffnung direkt am Haus für maximalen Komfort und hohe Sicherheit
- + weiterer Stellplatz direkt vor dem Haus, kostenlose Parkplätze in der Straße
- + Internet laut Anbieter: Telekom bis zu 250 MBit/s; Vodafone Kabel bis zu 1000 MBit/s
- + angeschlossen an: Strom, Wasser, Abwasser, Kabel, Fernwärme

Das wunderschöne Haus ist sofort verfügbar, auf Wunsch können Möbel und Einrichtungsgegenstände sowie die Gartenmöbel übernommen werden.

Lagebeschreibung:

Familienfreundlich und perfekt angebunden:

Das Reihenhaus im Polluxring liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend am südwestlichen Stadtrand - direkt am Feldrand 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.

Eckdaten

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

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1674



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) und Immobilien als Kapitalanlage.

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 als ihr fester und zuverlässiger Ansprechpartner rund um das Thema Immobilie 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

Tel.: 0172 - 10 25 900 (auch SMS; WhatsApp)

Mail: Anfrage@kuehnel-immobilien.de

Homepage: www.kuehnel-immobilien.de

Sie finden uns auch bei Instagram, Facebook, LinkedIn, YouTube und WhatsApp Business.

Objektbilder:



Eingangsbereich



Küche mit Tageslicht



Küche mit Einauschränken und Kühl-: Gefrierkombi

Kühnel Immobilien

Zepernicker Str. 51 - 16321 Bernau bei Berlin - Tel.: +49 (0) 172 10 25 900
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

Eckdaten

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

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1674



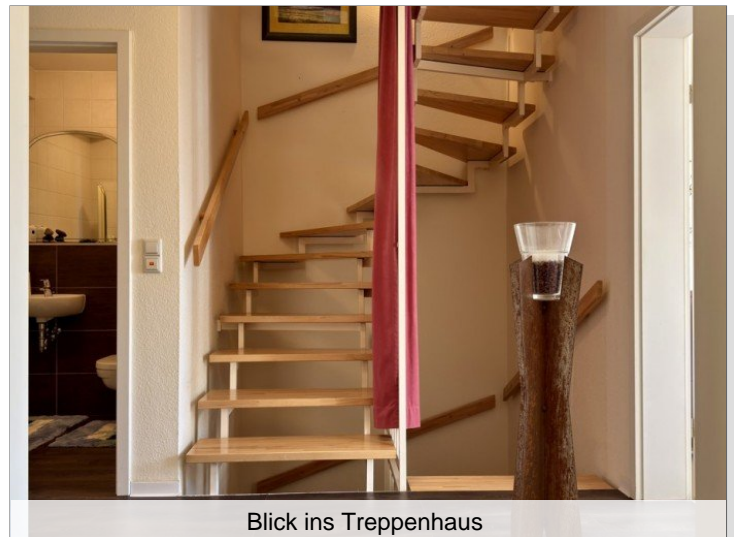
Gäste-Bad, EG



Blick vom Wohnzimmer



Essbereich im Wohnzimmer, EG



Blick ins Treppenhaus



Wohnbereich, EG



Flur Obergeschoss

Eckdaten

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

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1674



Zimmer 1, OG



Zimmer 2, OG



Zimmer 1, OG, mit Einbauschränk



Details



Zimmer 2, OG, mit Balkonzugang



Zimmer 3, OG

Eckdaten

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

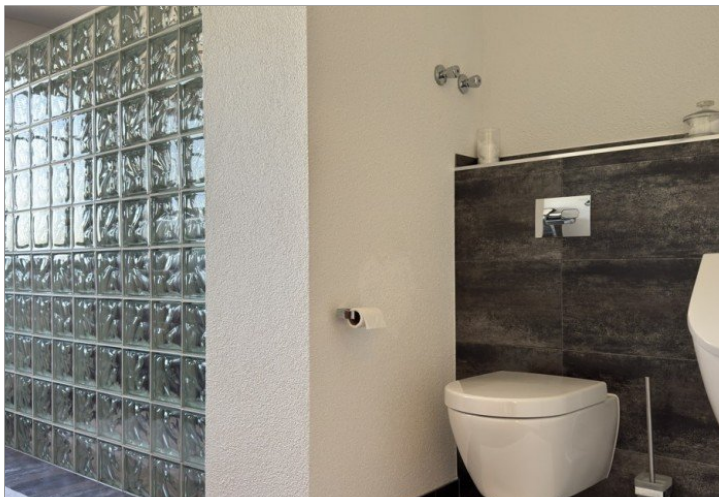
- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1674



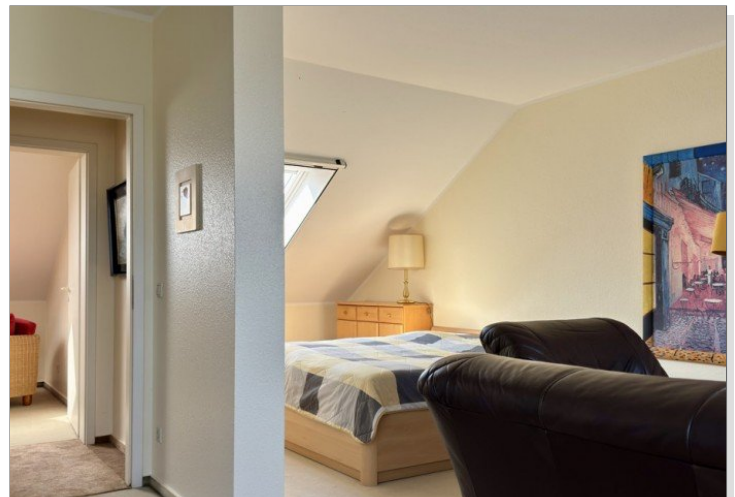
Zimmer 3, OG, mit Balkonzugang



Zimmer 4, DG



Badezimmer mit WC und Pissior, OG



großes Zimmer im Dach



Doppelwaschtisch und bodengleiche Dusche, OG



Treppenflur Keller

Eckdaten

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

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1674



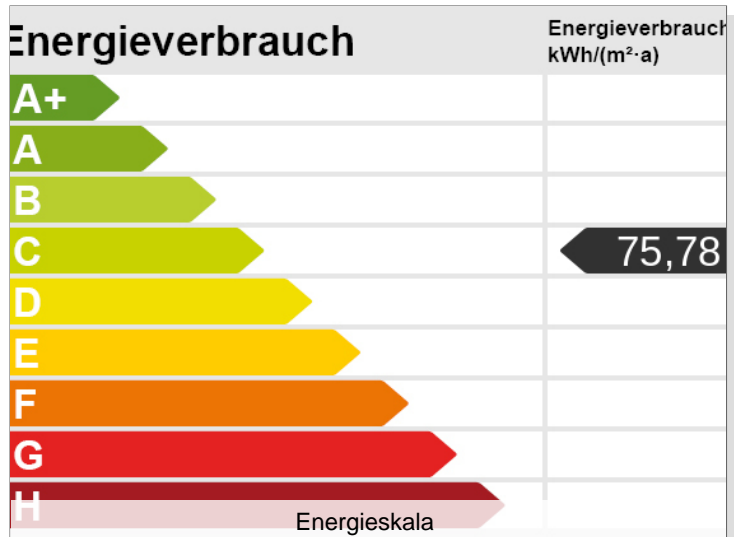
Hobbyraum Keller mit Fenster und Heizung



Gartenansicht



Wellnessbereich und Waschküche mit Dusche und Waschbecken im HWR



Klafs-Sauna mit Ambientebeleuchtung und Soundeffekten

Eckdaten

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

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1674



Ausblick Balkon Zimmer 2 + 3



walk-in Dusche mit Glasbausteinen



Ausblick Zimmer 3



Flur Dachgeschoss

Eckdaten

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

- > 140 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1674



Ausblick Zimmer Dachgeschoss

