

Einfamilienhaus in Bernau bei Berlin

**Zwischen Panketal und Bernau - 4
Zimmer EFH - sofort Bezugsfrei**



Objekt-Nr. 6748#aGWeY7

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.500 €**

Ansprechpartner:

Dave Baumert

Telefon: 030 6519137

Mobil: 0170 7961799

16321 Bernau bei Berlin

Brandenburg

Baujahr	2002	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	871,00 m²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	106,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im grünen Paradies – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Wir präsentieren Ihnen ein charmantes Einfamilienhaus errichtet in Holzständerbauweise der Firma Libella, das nicht nur über eine Wohnfläche von 106m² verfügt, sondern auch voll unterkellert ist und von einem liebevoll gestalteten Garten umgeben wird.

Die Fassade des Hauses ist verputzt, und die Deckenhöhe beträgt 2,50m, was dem Wohnraum eine luftige Atmosphäre verleiht.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss dieses bezaubernden Hauses empfängt Sie mit einer einladenden Diele und führt elegant zum Gästebad, welches mit einer zeitgemäßen, bodentiefen Dusche aus dem Jahr 2018 erneuert wurde. Hier finden Sie auch ein geräumiges Zimmer und die großzügige Küche, ausgestattet mit einer im Preis inbegriffenen Einbauküche, sowie mit einem direkten Zugang zum Garten.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet das großzügige Wohnzimmer mit einer Fläche von 25m². Mit einem einladenden Kamin für gemütliche Momente ausgestattet, öffnet es sich zu einer weitläufigen Terrasse mit Südausrichtung. Hier können Sie sonnige Stunden genießen und den Blick auf Ihr grünes Refugium schweifen lassen.

Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein wohnliches Bad mit einer einladenden Eckbadewanne, ein geräumiges Schlafzimmer und ein weiteres großes Zimmer mit Balkonzugang. Der Balkon ist ca. 12m² groß und mit einem hochwertigen Holzgeländer ausgestattet. Das großzügige Schlafzimmer erstreckt sich über beeindruckende 22m² und schafft einen komfortablen Rückzugsort.

Keller:

Der Keller dieses einladenden Hauses bietet nicht nur einen separaten Ausgang für zusätzliche Flexibilität, sondern auch zwei Büros, die ideale Möglichkeiten für Home-Office oder Hobbyräume schaffen. Der Hauswirtschaftsraum ist mit einer effizienten Gastherme ausgestattet, die im Jahr 2002 von Junkers installiert wurde und seitdem regelmäßig gewartet wurde. Die großzügige Diele verbindet die verschiedenen Räumlichkeiten im Keller und schafft eine durchdachte Struktur. Dieser multifunktionale Kellerbereich zeugt von Komfort, Funktionalität und sorgsamer Pflege – ein zusätzliches Highlight dieses attraktiven Hauses.

Ausstattungsmerkmale:

- Fassade: Die verputzte Außenfassade verleiht dem Haus ein ästhetisches Erscheinungsbild.
- Dach: Die Bedachung besteht aus Betondachsteinen, die nicht nur langlebig sind, sondern auch eine ansprechende Optik gewährleisten.
- Deckenhöhe: Die großzügige Deckenhöhe von 2,50m schafft eine luftige Atmosphäre im gesamten Wohnbereich.
- Fenster: Die Kunststofffenster sind 2-fach verglast und sorgen für eine optimale Wärmedämmung.
- Rollläden: Die Rollläden im Erdgeschoss lassen sich manuell bedienen und bieten Ihnen Flexibilität in der Lichtregulierung.

- Innentüren: Teilweise aus Glas und Massivholz gefertigt, verleihen die Innentüren dem Haus eine moderne und hochwertige Optik.
- Wände: Die Wände sind tapeziert, was dem Wohnraum eine individuelle und gepflegte Atmosphäre verleiht.
- Heizung: Neben herkömmlichen Heizkörpern verfügt das obere Badezimmer über Fußbodenheizung, um auch in kalten Monaten für angenehme Wärme zu sorgen.
- Bodenbeläge: Das gesamte Haus ist mit Laminat ausgestattet, während in der Küche Vinyl und in den Bädern Fliesen für eine pflegeleichte und moderne Gestaltung sorgen.

Diese hochwertige Ausstattung macht das Haus nicht nur optisch ansprechend, sondern bietet auch eine komfortable und zeitgemäße Wohnqualität.

Ausstattung

Der Außenbereich dieses Anwesens besticht durch einen großzügigen Terrassenbereich mit ca. 70m², der direkt an das Wohnzimmer anschließt. Ein idealer Ort, um die Sonne zu genießen, gesellige Abende zu verbringen oder einfach nur zu entspannen. Zur Beschattung sind zwei Markisen installiert, welche bis zu einer Länge von 5 Metern bzw. 2,5 Metern ausfahrbar sind.

Ein Tiefbrunnen, ca. 8m tief, verleiht dem idyllischen Garten dieses Einfamilienhauses nicht nur einen Hauch von Exklusivität, sondern garantiert auch eine nachhaltige Wasserversorgung für den Sommer.

Ein liebevoll angelegter Teich schafft eine harmonische Atmosphäre und bietet einen idyllischen Anblick im Garten. Die Wasseroberfläche spiegelt die umliegende Natur wider und sorgt für eine entspannte Stimmung.

Für erfrischende Momente an warmen Tagen steht ein einladender Pool bereit. Tauchen Sie ein und genießen Sie die Annehmlichkeiten eines eigenen Schwimmbereichs – eine Oase der Erholung direkt vor Ihrer Tür.

Der rote Geräteschuppen fügt sich charmant in die Gartengestaltung ein und bietet praktischen Stauraum für Ihre Gartengeräte. Ein kleines Carport ergänzt die Annehmlichkeiten und bietet Platz für beispielsweise Fahrräder.

Für Ihre Fahrzeuge steht ein großes Carport zur Verfügung, welches Platz für zwei Pkw's bietet. Schützen Sie Ihre Fahrzeuge vor Witterungseinflüssen und profitieren Sie von der Bequemlichkeit eines eigenen Unterstellplatzes.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Dieses Einfamilienhaus bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, im angrenzenden Wald Ruhe und Entspannung zu finden. Genießen Sie jederzeit entspannte Spaziergänge und lassen Sie die Natur auf sich wirken.

Die Autobahn ist nur drei Minuten mit dem Auto entfernt, was Ihnen eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz ermöglicht. Damit sind Sie in kürzester Zeit mit Ihrem Fahrzeug unterwegs und erreichen bequem verschiedene Ziele.

Die hervorragende Anbindung zeigt sich auch im öffentlichen Nahverkehr. Innerhalb von unter 20 Minuten erreichen Sie mit dem Bus den S-Bahnhof Bernau, von dem aus Sie sowohl mit der S-Bahn als auch der Regionalbahn bequem ins Berliner Stadtzentrum gelangen. Diese Flexibilität macht Ihr neues Zuhause nicht nur für Pendler attraktiv, sondern auch für alle, die die Vorzüge der Großstadt in Reichweite haben möchten.

Für Bildungseinrichtungen sind Sie ebenfalls bestens versorgt. Innerhalb von unter 20 Minuten erreichen Sie mit dem Bus die nächste Grund- und Oberschule in Schwanebeck, was besonders für Familien mit schulpflichtigen Kindern von Vorteil ist.

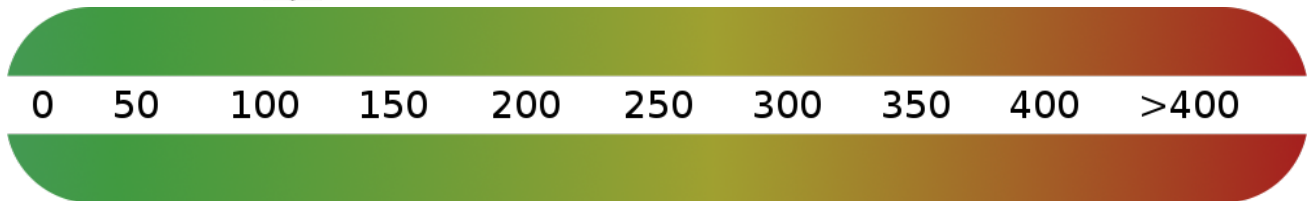
Entdecken Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Lage, die sowohl die Ruhe der Natur als auch die Annehmlichkeiten der Stadt in greifbare Nähe bringt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie Ihr neues Zuhause optimal in das Leben in und um Berlin eingebettet ist.

Courtage

3,57%

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	113,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Garten im Sommer

Exposé - Galerie



Hausansicht Sommer

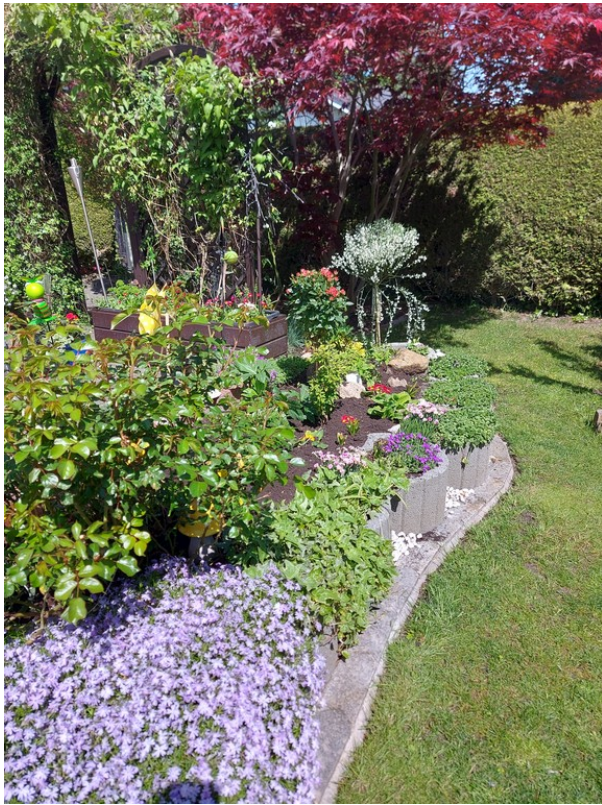


Garten im Sommer



Außenansicht Winter

Exposé - Galerie



Garten im Sommer



Hausansicht Winter



Brunnen

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche

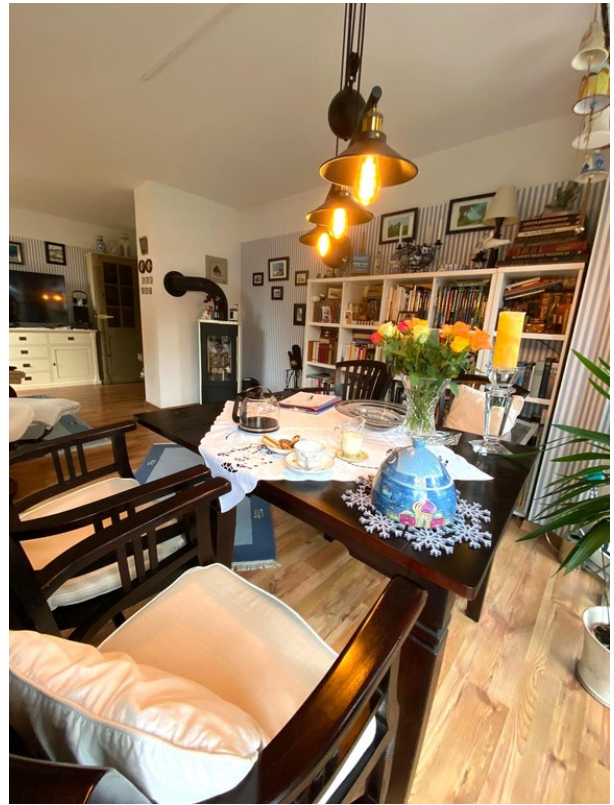


Gartenteich

Exposé - Galerie



Gästebadezimmer mit Dusche



Wohnzimmer EG Ansicht2



Carport

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Flur DG



Hausansicht vom Carport

Exposé - Galerie



Badazimmer mit Wanne

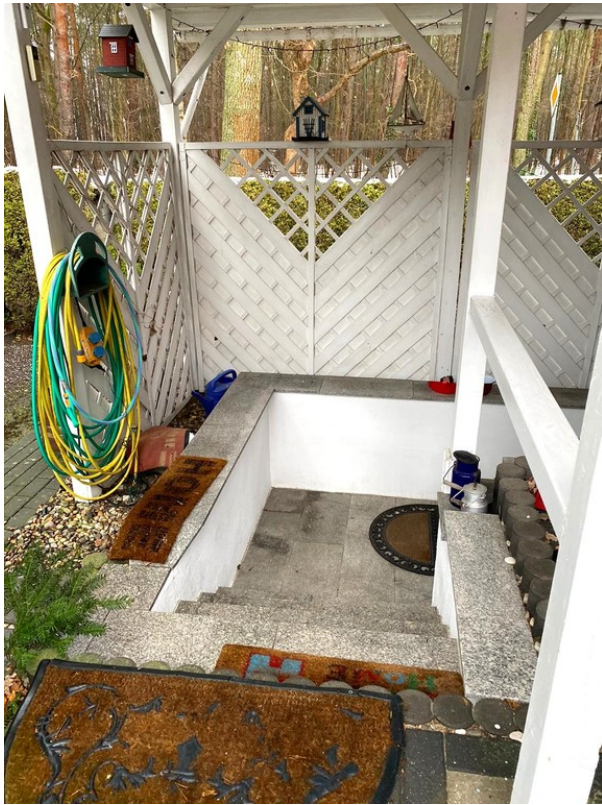


Blick vom Balkon

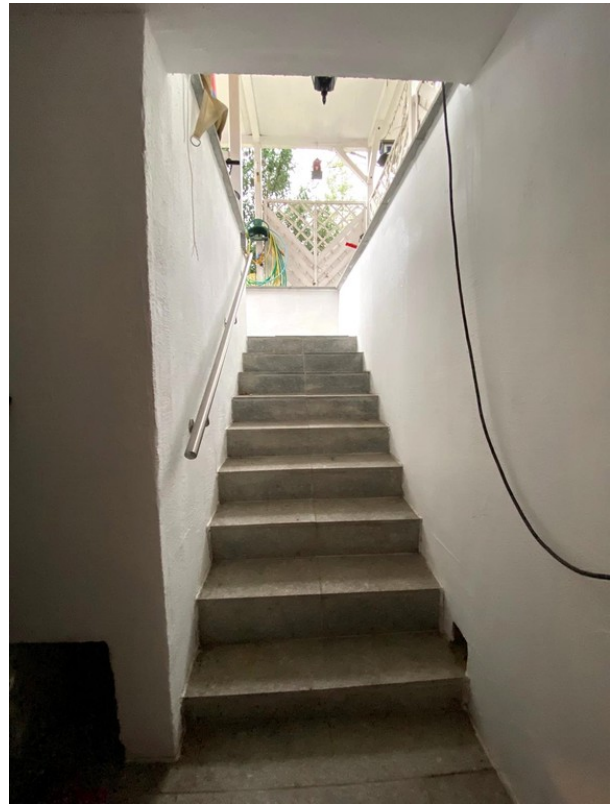


Blick über das Grundstück

Exposé - Galerie



Kellereingang



Kellertreppe



Kinderzimmer EG

Exposé - Galerie



Kellerraum1



Kellerraum2



Wohnzimmer EG Ansicht1

Exposé - Galerie



Kellerraum3 mit Heizung



Heizung



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Kellerraum4

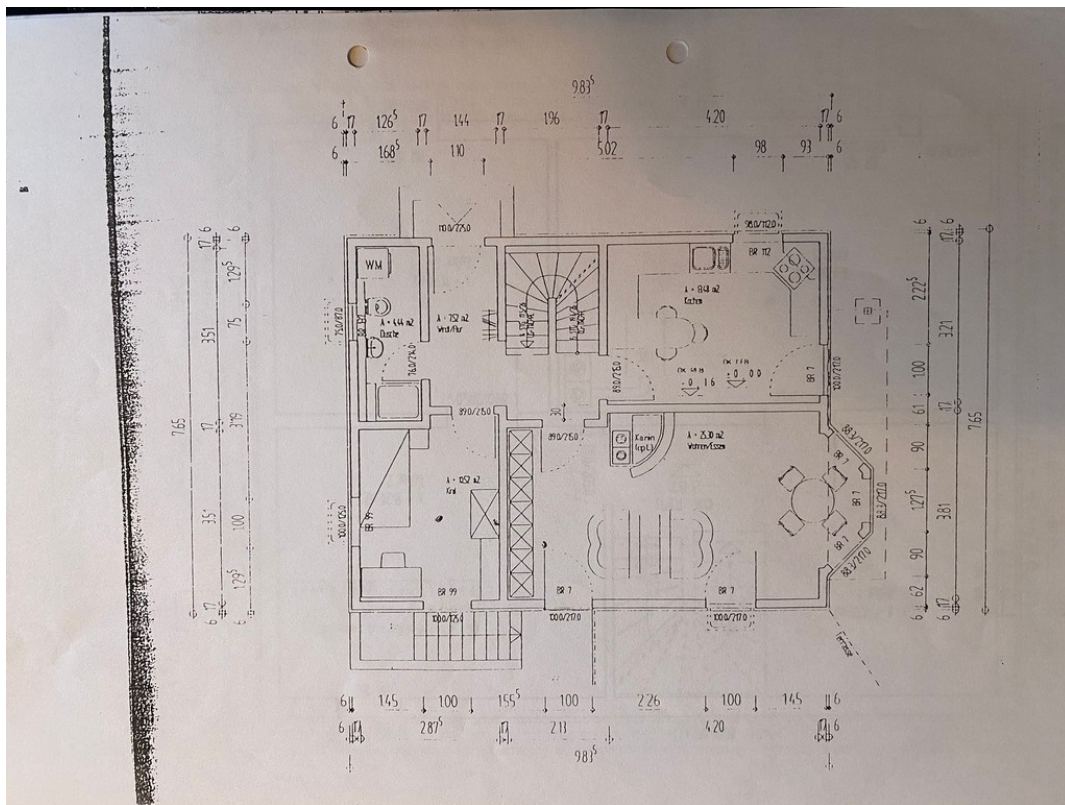


Straße

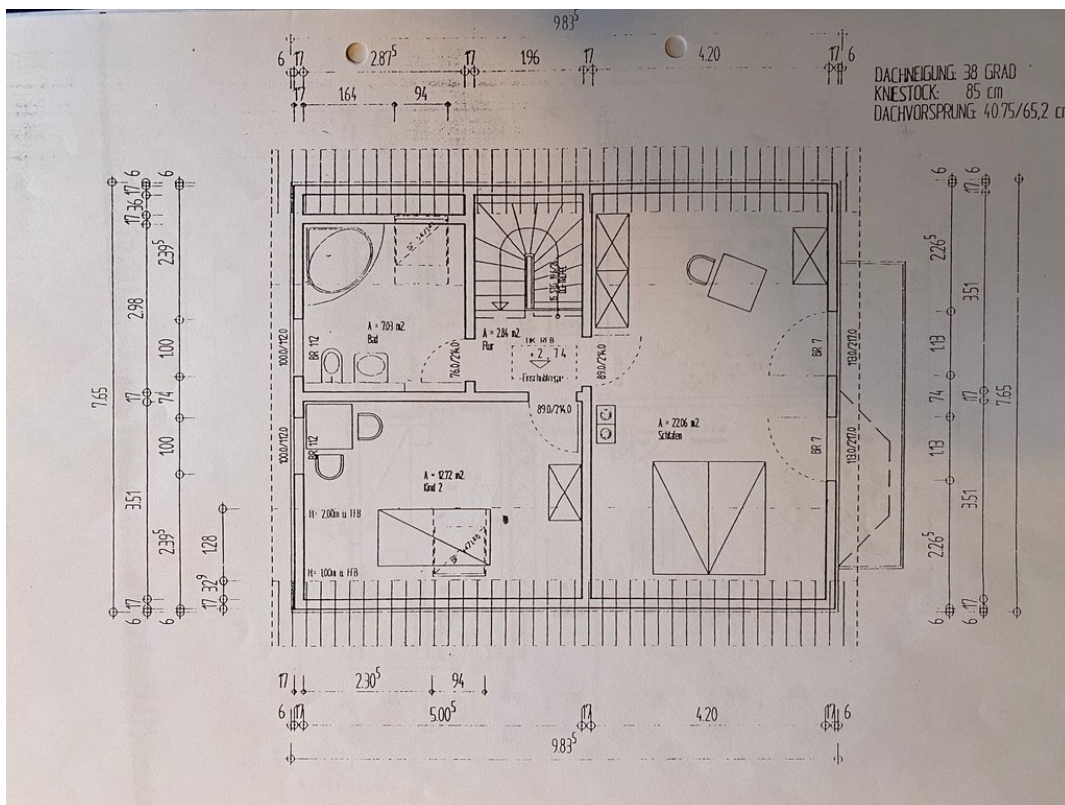


Zimmer DG mit Balkonzugang

Exposé - Grundrisse

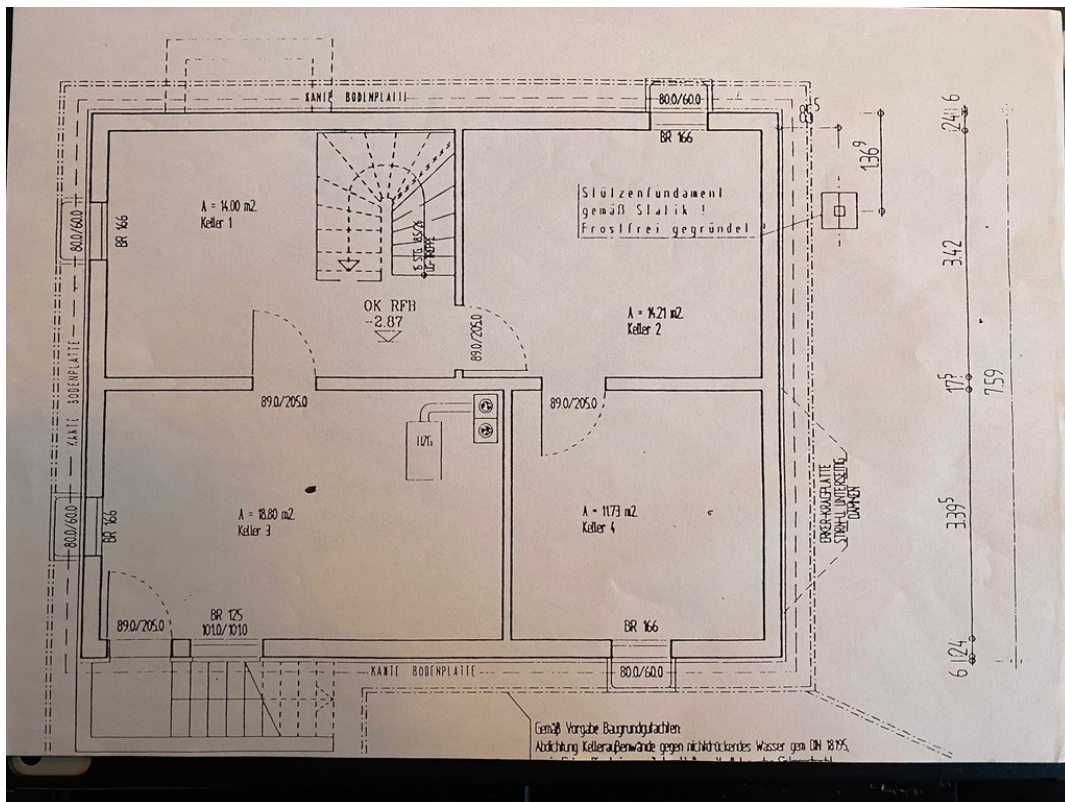


Grundriss EG



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller