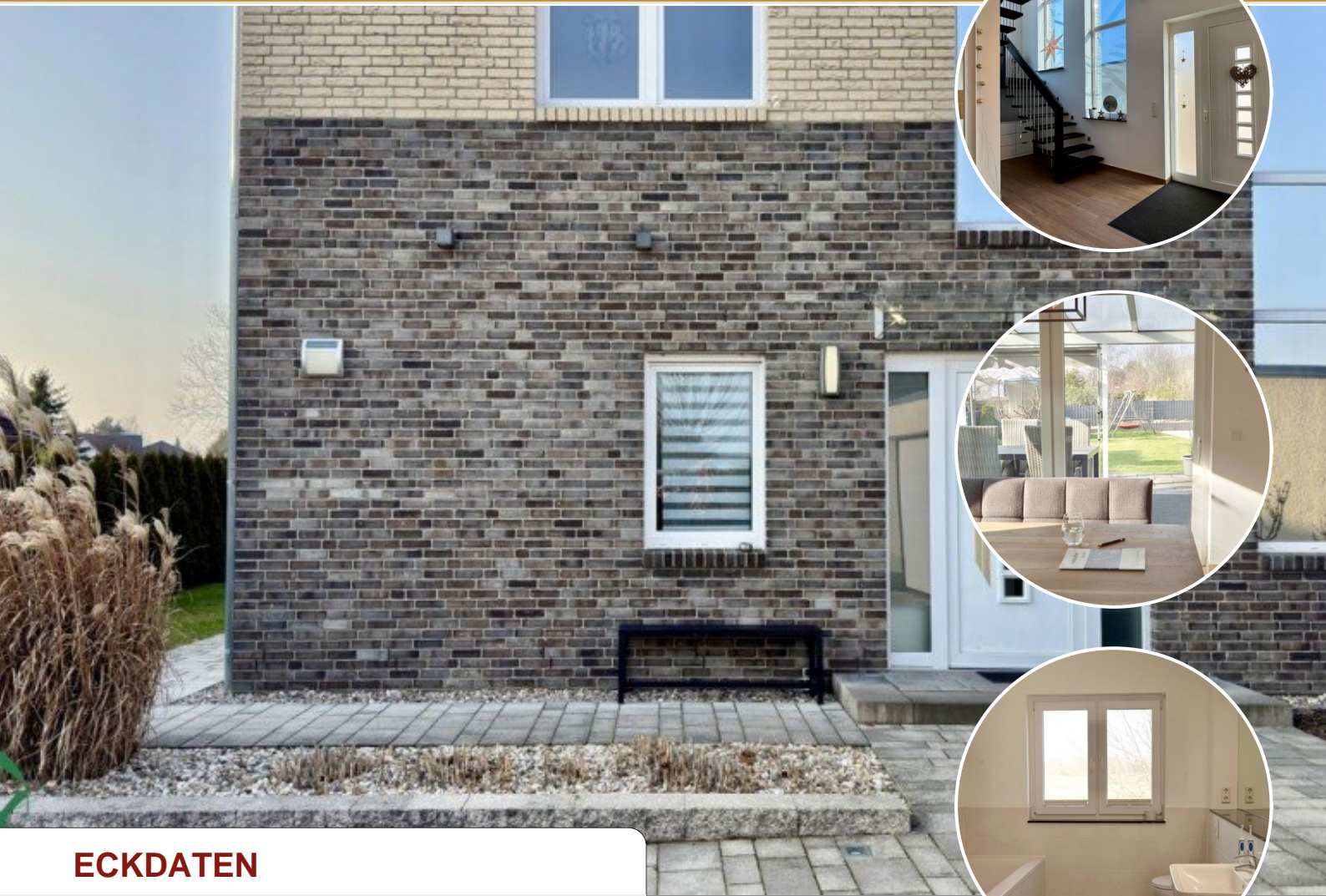




BODEWEI IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Die Nibelungen Villa in Bernau bei Berlin - hochwertiges, geräumiges Wohnen am Feldrand



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 16321 Bernau bei Berlin
Baujahr: 2015
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 205 m²
Nutzfläche (ca.): 215 m²
Grundstücksfläche (ca.): 752 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

VERKAUFT

Bodewei Immobilien

Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

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

- > 205 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1533



Objekteckdaten:

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Objektart | Einfamilienhaus |
| Adresse | 16321 Bernau bei Berlin |
| Baujahr | 2015 |
| Zimmerzahl | 6 |
| Wohnfläche (ca.) | 205 m ² |
| Nutzfläche (ca.) | 215 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 752 m ² |
| Anzahl Etagen | 2 |
| Terrasse | ja |
| Garage | ja |
| Anzahl Stellplätze | 2 |
| Stellplatzarten | Garage, Freiplatz |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | GAS |
| Endenergiebedarf | 65,10 kWh / (m ² *a) |
| Energieausweis gültig bis | 2025-11-24 |
| Energieausweis Jahrgang | ab dem 1.5.2014 |
| Energieausweis Werteklasse | B |
| Energieausweis Baujahr | 2015 |
| Energieausweis Gebäudeart | Wohngebäude |
| Unterkellert | nein |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Küche | Einbauküche |
| Heizung | Zentralheizung, Fußbodenheizung |
| Befuerung | Gas |
| Ausstattung | GEHOBEN |
| Wintergarten | ja |
| Zustand | gepflegt |

Objektbeschreibung:

Großzügigkeit, atemberaubende Lichtfülle und ein perfekt gegliederter Grundriss über zwei Ebenen prägen dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in perfekter Wohnlage von Bernau bei Berlin, direkt am Feldrand.

Das Raumangebot der Nibelungen Villa erstreckt sich über ca. 205m² und umfasst einen repräsentativen Wohn-/Essbereich mit einem Luftraum von 2,83m Höhe, eine hochwertige Küche mit Lichtinszenierung, insgesamt vier Schlafzimmer, zwei Bäder und einen beheizbaren Wintergarten.

Eines der Highlights ist sicherlich das Ankleidezimmer mit handgefertigten Einbauschränken und stilvoller Ambientebeleuchtung samt Feldblick.

Photovoltaikunterstützung, Glasfaseranschluss, Bewässerungsanlage, elektrische Rolläden und - Markisen und die vollständige Fußbodenheizung sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Die beleuchteten Wege und die Nachtbeleuchtung im Haus sorgen für das i-Tüpfelchen auf diesem exklusiven Angebot.

Eine Doppelgarage samt Abstellraum und die elektrische Toreinfahrt zur gepflasterten Einfahrt runden diese Villa perfekt ab.

Nehmen Sie Ihr Glück selbst in die Hand und erfüllen sich den Traum einer modernen, geräumigen, hochwertigen und effizienten Immobilie für's ganze Leben. Ihre Familie wird es Ihnen danken.

Informieren Sie sich jetzt unter Mobil 0176 - 45 63 1826 (auch WhatsApp)!

Ich freue mich auf Sie und Ihre Anfrage!

Ausstattung:

Die Nibelungen Villa im Überblick:

- + Wohnfläche ca. 205qm
- + Wintergarten, komplett verglast und beheizbar, mit elektrischer Markise und Beleuchtung
- + Terrasse, gepflastert mit Überdachung und elektrischer Markise
- + 2 Vollgeschosse mit 2,80m Deckenhöhe im EG und eleganter Holzterasse zum OG
- + Massivbauweise mit Klinkerfassade und Zeltdach
- + 4 Schlafzimmer
- + 2 Badezimmer
- + Abstellraum und HWR (mit Waschmaschinen- und Trocknerstellplatz)
- + großzügige, sehr ansprechende Einbauküche von Häcker in Kaschmir-Matt mit Miele- und Bora- Markengeräten plus Lichtinszenierung
- + großzügiger, tagesbelichteter Essbereich
- + luftiger Wohnbereich mit herrlichem Gartenblick und Tageslicht von drei Seiten
- + Fußbodenheizung im gesamten Haus, raumindividuell einstellbar
- + 3-fach verglaste Kunststofffenster rundum, einbruchhemmend
- + elektrische Rolläden an allen Fenstern und Terrassentüren
- + ansprechende, praktische Lichtinstallationen im gesamten Haus
- + Ankleidezimmer mit maßgefertigten Einbauschränken und

Eckdaten

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

- > 205 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1533



Ambientebeleuchtung

- + Gas-Brennwerttherme von Wolf mit Photovoltaikunterstützung
- + Glasfaseranschluss im Haus für schnellstes Internet
- + massive Doppelgarage mit großem Abstellraum für Fahrräder, Autozubehör usw. samt elektrischem Sektionaltor
- + elektrische Grundstückseinfahrt mit Transponder und gepflasterter Einfahrt
- + vollständig angelegtes, pflegeleichtes Gartengrundstück mit Bewässerungsanlage von Hunter, Rasenmäroboter und Zisterne sowie Beleuchtungselementen am Haus und teilweise im Boden
- + direkt am Feldrand mit viel Privatsphäre und freiem Blick in die Natur
- + ruhige Privatstraße ohne Durchgangsverkehr

Lagebeschreibung:

Wo wollen SIE leben?

In naturnaher Umgebung mit viel Privatsphäre und frischer Luft? Mit kurzen Wegen zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen?

In einer sicheren Umgebung und verkehrsberuhigten Privatstraße zum Schutz Ihrer Liebsten?

Direkt angebunden an die Metropole Berlin und doch ganz entspannt?

Dann sind Sie in Bernau-Nibelungen goldrichtig!

In der Nähe:

Grundschule "An der Hasenheide" - 1km

KiTa "Pankewichtel" - 1,3km

Café "Märkisch Edel" - 1,3km

Bushaltestelle "Wielandstraße" - 700m

Burger & Streetfood "Space Burger" - 1km

"Panke-Park" mit schönen Rundwegen, Outdoor-Fitnessgeräten, Hundeplatz, Spielplätzen, Amphitheater und Volleyballplätzen - 1,3km

Bahnhofspassage mit Edeka, Apotheke, Rossmann, Imbiss, Juwelier, Schneiderei, Reinigung, Volksbank, Kino, Zoohandlung, Telekommunikationsshops uvm. - 2,5km

S- und Regionalbahnhof Bernau bei Berlin - 2,6km
inkl. Fahrradparkhaus, P+R, Florist, Grillhaus, Friseur

Historische Altstadt Bernau - 2,3km

Autobahnauffahrt zur A11 "Bernau Süd" - 6km
... zur Autobahnauffahrt "Bernau Nord" - 5km

Fahrtzeiten nach Berlin Hauptbahnhof mit RE3 - ca. 21Min.
... nach Friedrichstraße mit S2 - ca. 35 Min.

Fahrzeit mit dem Auto zum Alexanderplatz - ca. 40Min.

... nach Oranienburg - ca. 35Min.

... zur Schönower Heide - 15Min.

...zum Freibad Bernau und UNESCO-Welterbe Bauhaus - 16Min.

verschiedene Reiterhöfe und Golfplätze - ca. 15-20Min.

Sonstiges:

Bodewei Immobilien berät, vermittelt und begleitet Sie vorrangig im Bereich Wohnimmobilien (Wertermittlung, Kauf, Verkauf) und Immobilien als Kapitalanlage.

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

Thuy Bodewei
Immobilienmaklerin IHK
Inhaberin

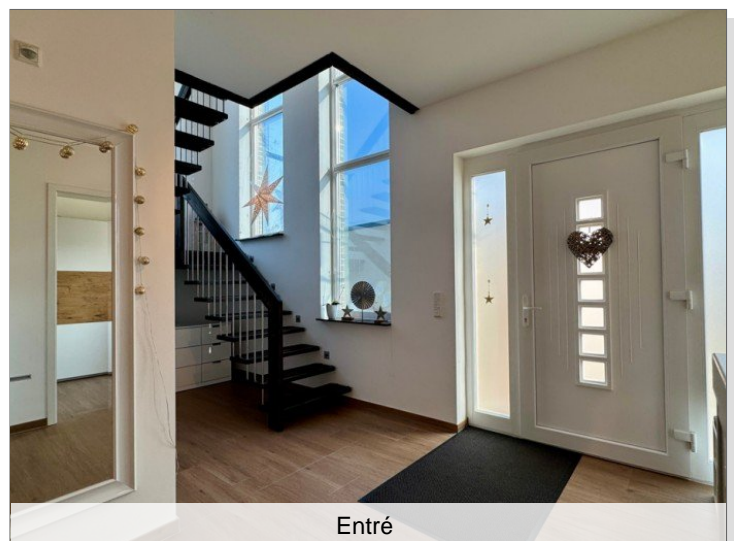
Mobil: 0176 - 45 63 1826 (auch WhatsApp)

Mail: kontakt@bodewei-immobilien.de

Homepage: www.bodewei-immobilien.de

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

Objektbilder:



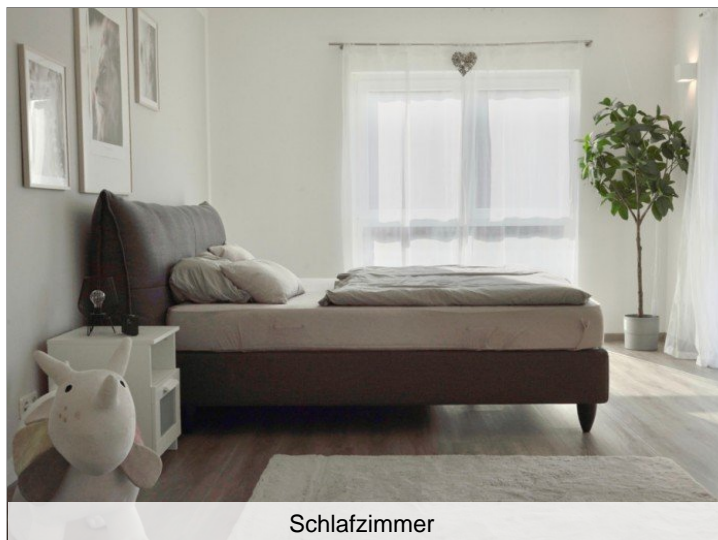
Eckdaten

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

- > 205 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1533



Essbereich mit Grünblick



Schlafzimmer



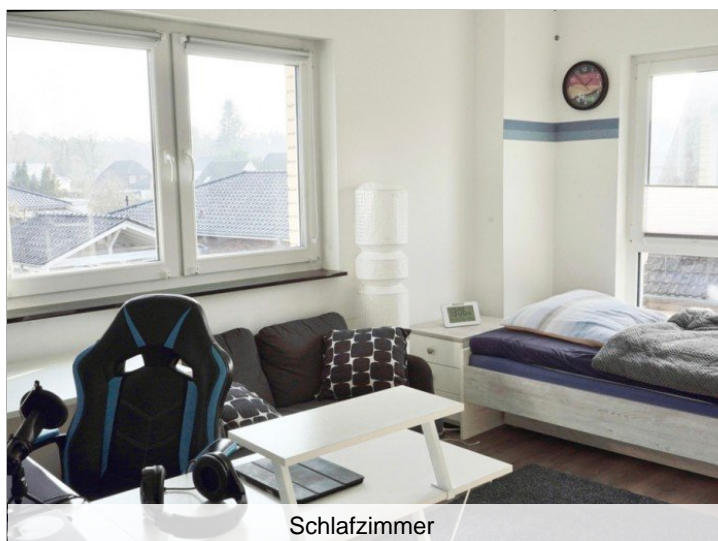
Vollbad mit Wanne und Dusche, Feldblick



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Bodewei Immobilien

Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

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

- > 205 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1533



Großzügiger Wohnbereich



Kochen mit Bora



Blick vom Essbereich zum Wohnbereich



Markengeräte für Spaß am Kochen



Markenküche mit Lichtszenenierung



Hausansicht vom Garten

Bodewei Immobilien

Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

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

- > 205 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1533



Hausansicht Seite



Ankleidezimmer mit Ambientelicht



Holzterapie mit Weitblick



Gäste-WC mit Duschbad

Eckdaten

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

- > 205 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1533



Küchen mit Schiebeelement

BODEWEI  **IMMOBILIEN**



THUY BODEWEI
IMMOBILIENMAKLERIN (IHK)
0176 456 31 82 6
kontakt@bodewei-immobilien.de



www.bodewei-immobilien.de Bodewei Immobilien Kontaktseite Quadrat

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

- > 205 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1533



AGB:

Bodewei Immobilien – Ihr Immobilienmakler Berlin

1. Die von Bodewei Immobilien dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für den eigenen Gebrauch verwendet werden; eine unbefugte Nutzung, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruchs in Höhe der Provisionszusätze gemäß Ziffer 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.
2. Bodewei Immobilien haftet nicht für die Richtigkeit der von dem Eigentümer des Objekts gemachten Angaben. Eine Haftung für eventuelle Unrichtigkeiten der gemachten Angaben und für alle nicht selbst bekannten Umstände wird ausgeschlossen.
3. a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften:
 - Abschlüsse, die mit einem von Bodewei Immobilien nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.
 - Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot von Bodewei Immobilien oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.
 - Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.
3. b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.
3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit von Bodewei Immobilien zustande gekommenen Kaufvertrag beträgt die Maklerprovision 7,14 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis. Dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von Bodewei Immobilien nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.
4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur gültig, sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.
5. Ohne schriftliche Vollmacht sind Mitarbeiter von Bodewei Immobilien nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen. Werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig, wenn sie von Bodewei Immobilien schriftlich genehmigt werden.