



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# EXKLUSIV - modernisiertes Reihenmittelhaus im beliebten Bernau



## Allgemein:

---

|                             |                       |                            |                       |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>    | KPS24240              | <b>Datum:</b>              | 16.07.2024            |
| <b>Nutzungsart:</b>         | Wohnen                | <b>Vermarktungsart:</b>    | Kauf                  |
| <b>Objektart:</b>           | Haus                  | <b>Ort:</b>                | 16321 Bernau / Bernau |
| <b>Wohnfläche:</b>          | 140,16 m <sup>2</sup> | <b>Nutzfläche:</b>         | 64,81 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grundstücksfläche:</b>   | 185,00 m <sup>2</sup> | <b>Anzahl Zimmer:</b>      | 6,0                   |
| <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 5,0                   | <b>Anzahl Badezimmer:</b>  | 2,0                   |
| <b>Anzahl sep. WC:</b>      | 1,0                   | <b>Anzahl Stellplätze:</b> | 2,0                   |
| <b>Zustand:</b>             | Teil/Vollsanziert     |                            |                       |

## Preise:

---

|               |              |                   |   |
|---------------|--------------|-------------------|---|
| <b>Preis:</b> | 575.000,00 € | <b>Provision:</b> | 3,57% (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|---------------|--------------|-------------------|---|

## Energiepass:

---

|                                   |                              |                                |            |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b>  | VERBRAUCH                    | <b>Gültig bis:</b>             | 2032-06-08 |
| <b>Jahrgang:</b>                  | 2014                         | <b>Baujahr Heizung:</b>        | 1996       |
| <b>Wertklasse:</b>                | D                            | <b>Primärer Energieträger:</b> | FERN       |
| <b>Energieverbrauchskennwert:</b> | 102.30 kWh/m <sup>2</sup> /a |                                |            |

## Ansprechpartner:

---

|                |  |                 |                     |
|----------------|--|-----------------|---------------------|
| <b>Name:</b>   | Saranjan Selvendran                              | <b>Straße:</b>  | Jägerstraße 15      |
| <b>Ort:</b>    | 14467 Potsdam                                    | <b>Telefon:</b> | +49 331 23 53 17 54 |
| <b>E-Mail:</b> | saranjan.selvendran@kensington-international.com |                 |                     |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Das angebotene Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1996, das im Jahr 2021 umfassend modernisiert wurde, bietet nun eine zeitgemäße Kombination aus Stil, Komfort und modernen Annehmlichkeiten. Über vier Etagen besticht das Objekt durch seine solide Bauweise und die durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der den Weg zu allen Bereichen des Hauses weist. Vom Erdgeschoss gelangen Sie in die voll ausgestattete Küche mit modernen Geräten, die ein Traum für Hobbyköche ist und zum Kochen und Genießen einlädt. Das Wohnzimmer bietet viel Platz für gesellige Zusammenkünfte und gemütliche Abende. Zusätzlich ist von hier aus der direkte Zugang zur innenliegenden Garage mit elektrischem Tor möglich, was nicht nur den Komfort erhöht, sondern auch für zusätzliche Sicherheit sorgt. Hinzukommt ein weiterer Außenstellplatz.

Eine Treppe führt Sie in das Obergeschoss, wo sich drei gemütliche Schlafzimmer befinden, die sich ideal für Familien oder Gäste eignen. Ein modernes Badezimmer, das kürzlich renoviert wurde, bietet Luxus und Entspannung nach einem langen Tag. Ein besonderes Highlight dieses Stockwerks ist der Balkon, der von zwei Zimmern aus erreichbar ist und einen herrlichen Blick auf die Umgebung bietet.

Das Dachgeschoss des Hauses wurde zu zwei weiteren großzügigen Schlafzimmern ausgebaut, welche eine Oase der Ruhe und Privatsphäre bieten. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem charmanten Duschbad, welches ebenfalls in den letzten Jahren erbaut wurde.

Der Keller umfasst insgesamt drei Räume mit einer Nutzfläche von ca. 65 qm und bietet somit Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Eine moderne Videogegensprechanlage komplettiert das Sicherheitspaket dieses Anwesens.

Der Außenbereich des Hauses lädt mit einer großzügigen Terrasse zum Entspannen und Genießen ein und eignet sich perfekt für Grillabende und gesellige Zusammenkünfte im Freien.

Mit einer Wohnfläche von ca. 140 qm präsentiert sich dieses Reihenmittelhaus als perfektes Zuhause für Familien, die nach Komfort, Stil und modernem Wohnen suchen. Mit seiner erstklassigen Ausstattung, den großzügigen Wohnbereichen und den modernen Annehmlichkeiten bietet es ein rundum gelungenes Wohnkonzept für Ihr neues Zuhause.

## Lage:

---

Bernau bei Berlin ist eine charmante Stadt im Landkreis Barnim im Bundesland Brandenburg, nur etwa 10 Kilometer nordöstlich der deutschen Hauptstadt Berlin gelegen. Die Stadt erstreckt sich malerisch inmitten der reizvollen

Landschaft des Barnimplateaus und bietet eine gelungene Mischung aus historischem Flair und moderner Lebensweise.

Das Stadtzentrum von Bernau zeichnet sich durch seine gut erhaltene mittelalterliche Architektur aus, mit engen Gassen, gepflasterten Straßen und historischen Gebäuden, die eine nostalgische Atmosphäre vermitteln. Der Marktplatz mit seinem imposanten Rathaus und den charmanten Cafés lädt zum Verweilen ein und ist ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Besucher gleichermaßen.

Entlang der Panoramastraße bieten sich herrliche Ausblicke auf die umliegende Landschaft, die von sanften Hügeln, dichten Wäldern und idyllischen Seen geprägt ist. Diese natürliche Schönheit macht Bernau zu einem beliebten Ziel für Naturliebhaber, Wanderer und Fahrradfahrer, die die zahlreichen Wander- und Radwege erkunden möchten.

Moderne Wohnviertel und Einkaufszentren ergänzen das Stadtbild und bieten eine breite Palette an Annehmlichkeiten für die Bewohner. Bernau ist zudem ein bedeutender Wirtschaftsstandort, mit Unternehmen aus verschiedenen Branchen, die Arbeitsplätze und wirtschaftliche Dynamik in die Region bringen.

## Ausstattung:

---

ERDGESCHOSS: Flur, Küche, Wohnzimmer, Abstellraum, Gäste-WC, Garage und Terrasse

OBERSGESCHOSS: 3 Zimmer, Balkon und Bad mit Wanne und Dusche

DACHGESCHOSS: 2 Zimmer und ein neues Duschbad

KELLER: HWR, Kellerraum und Hobbyraum mit individueller Nutzungsmöglichkeit

- hochwertige Bodenbeläge
- glatt gespachtelte Wände
- Küche mit hochwertiger Einbauküche
- modernisierte Zimmertüren
- Velux-Dachfenster
- modernisierte Elektroanlage
- Balkon im OG mit neuem Holzfussboden
- Rolläden im EG elektrisch
- Rolläden im OG manuell
- Videogegensprechanlage
- elektrisches Garagentor
- modernisiertes Bad im OG mit Eckbadewanne & Handtuchheizkörper

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-potsdam.com](http://www.kensington-potsdam.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

Wohnzimmer



Küche



Zimmer II OG



Zimmer III OG



Masterbad OG



Zimmer I DG



Hobbyraum KG

