

VERKAUFT* Bernau *unvermietete 3 Zi.-Eigentumswohnung im EG mit eigenem Gartenanteil

16321 Bernau bei Berlin

Details

ImmoNr	BER23LC6	Wohnfläche	72 m ²
Objektart	Wohnung	Anzahl Zimmer	3
Objektyp	Erdgeschoss	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Baujahr	1997
Vermarktungsart	Kauf	Zustand	Gepflegt
Außen-Provision	Ohne Käuferprovision	Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch 73 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis 01.11.2025
Baujahr lt. 1997
Energieausweis
wesentlicher Fernwärme
Energieträger

Heizungsart Zentralheizung,
Fernwärme
Etagenzahl 4
Fahrstuhl Kein Fahrstuhl
Balkon/Terrasse Ja
Kabel Sat TV Ja

Beschreibung

Die zentral gelegene 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 72m² liegt im Erdgeschoss eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses und verfügt über einen eigenen Gartenanteil als Sondernutzungsrecht.

Die helle und geräumige Wohnung umfasst 3 Zimmer, tagesbelichtete Küche, gefliestes Wannenbad mit Duschabtrennung, WC und Handwaschbecken. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die befestigte Terrasse mit Gartenanteil als Sondernutzungsrecht. Ein Markise spendet im Sommer zusätzlichen Schatten.

Zur Wohnung gehört ein eigener großer abgeschlossener Keller (Sondernutzungsrecht), sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch-Trockenraum. Hier befindet sich der Anschluss für die eigene Waschmaschine.

Das Wohngebiet wurde auf Erbbaurechtsbasis erstellt, Laufzeit 99 Jahre, mit der Option auf eine weitere Verlängerung um 25 Jahre. Die Laufzeit beträgt noch 73 Jahre (ohne Optionsverlängerung) und 98 Jahre mit Verlängerung. Der eigene befestigte PKW-Stellplatz mit Sondernutzungsrecht befindet sich unmittelbar an der Wohnung.

Der monatliche Pachtzins beträgt 31,53 € und wurde am 01.07. 2021 zuletzt angepasst. Die nächste Anpassung des Erbbaupachtzinses erfolgt am 01.07. 2024.

Die Wohnung ist unvermietet und kann kurzfristig übernommen werden.

Lage

Die gepflegte 3 Zimmer Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit Gartenanteil befindet sich zentrumsnah in Bernau und nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtzentrum entfernt. Der zentrale Bahnhof ist in ca. 1,4 km Entfernung zu erreichen. Es besteht sehr gute Anbindung, mit dem ÖPNV nach Berlin mit Regionalzug und S-Bahn, sowie über die nahe gelegene Autobahnauffahrt zur A11 und A10.

Bernau bei Berlin ist eine etwa zehn Kilometer nordöstlich von Berlin gelegene Stadt im Landkreis Barnim und geprägt durch landschaftlich attraktive Umgebung mit Wiesen, Wäldern und zahlreichen Seen. Naturliebhaber schätzen die bequemen Rad- und Wanderwegen in der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Ämter, Ärzte, Vereine, Restaurants, Kino und ein Krankenhaus sind direkt im Ort. Kindergärten, Grund- und Realschule sowie Gymnasien sind vorhanden und gut erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Modernisierungen:

Die Fußböden einiger Räume wurden in den Jahren 2015 - 2019 mit Laminat ausgelegt.

Im Jahre 2019 wurde eine moderne Einbauküche mit elektrischen Geräten eingebaut, die vom Käufer für einen Kaufpreis von 3.000 € übernommen werden kann. Im selben Jahr wurden die Fenster im Wohnzimmer sowie im Schlafzimmer (gartenseitig) mit elektrischen Außenjalousien aufgerüstet und das Wannenbad mit einem modernen, beleuchteten Waschtisch ausgestattet. Im Schlafzimmer befindet sich ein wandgroßer Einbauschränk, der im Kaufpreis enthalten ist und übernommen werden muss.

Der angebotene PKW-Stellplatz ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Sonstige Angaben

Die Wohnung kann SOFORT nach Kauf übernommen werden und ist unvermietet.

Das Hausgeld beträgt zur Zeit monatlich ca. 312,- EUR inklusive Heizkostenvorauszahlung. Die Instandhaltungsrücklage beträgt mtl. 36,00 EUR und sind in dem Hausgeld enthalten.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Endenergieverbrauch 73 kWh/(m²*a)

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewährleistung. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

Irrtum, Auslassungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben nach Aussagen des Eigentümers.

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser, Miethäuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Wenn Sie neugierig geworden sind und mehr erfahren möchten senden Sie eine Email an info@immobilien3.de oder sprechen Sie direkt mit uns.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Ansicht Terrasse



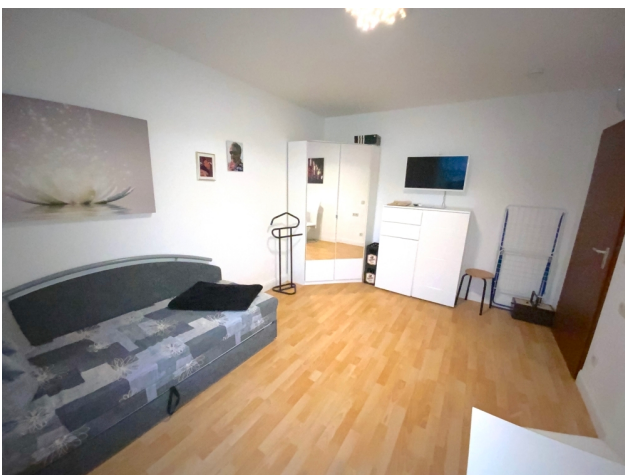
Blick von der Terrasse



die Küche



das Wannenbad



Kinderzimmer



das Wohnzimmer