

Bernau – Lindow

# Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - Charmanter Bungalow in ruhiger Lage von Bernau/Lindow

Property ID: 25138012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 747 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## At a glance

Property ID	25138012
Living Space	ca. 97 m <sup>2</sup>
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2004

Purchase Price	425.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 25 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	82.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	30.05.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## The property



Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## The property



Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## The property



Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## The property



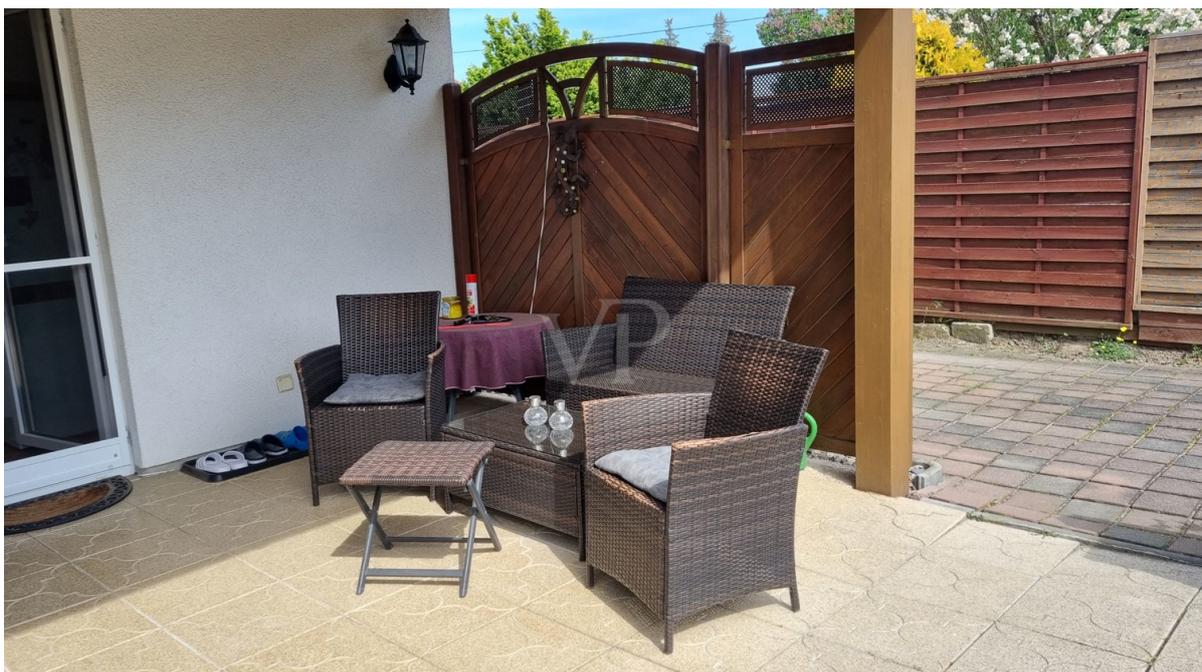
Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## The property



Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## The property



Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## The property



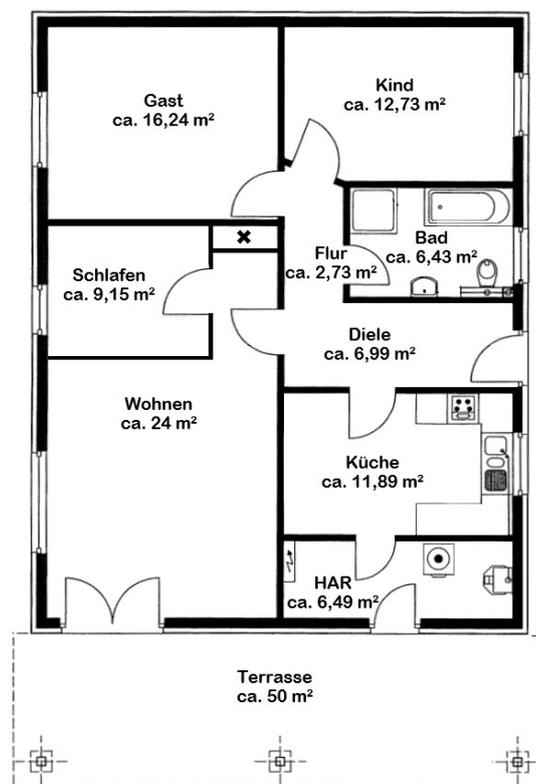
Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## The property



Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – dieser gepflegte, massiv errichtete Bungalow aus dem Jahr 2004 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 97m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung. Er befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Wohnsiedlung vor den Toren von Bernau und bietet ein ideales Zuhause für Paare, Familien oder Ruhesuchende. Der Bungalow verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, eine helle Küche sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Wanne. Das derzeit abgetrennte Schlafzimmer wurde mittels Trockenbauwand und Tür in das Wohnzimmer integriert, lässt sich jedoch problemlos zurückbauen – so entsteht bei Bedarf ein großzügiger, offener Wohnbereich mit modernen Nutzungsmöglichkeiten. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Besonderes Highlight ist die ca. 50m<sup>2</sup> große, überdachte Terrasse: ausgestattet mit einem Außenkamin und kleiner Feldsteinmauer, einem großen Tisch und einer gemütlichen Sitzecke – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien, vom ersten Kaffee am Morgen bis zum Grillabend mit Freunden und Familie. Das ca. 747m<sup>2</sup> große, nach hinten gelegene Hammergrundstück ist liebevoll bepflanzt, bietet viel Grün und sorgt für eine angenehm private Atmosphäre. Es ist vollständig eingefriedet mit Zaun und Hecke – ideal für Kinder oder Haustiere. Die Erschließung ist umfassend: Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telekom sind vorhanden. Ein zusätzliches Plus ist der separate Gästebungalow mit ca. 25m<sup>2</sup> Wohnfläche auf dem Grundstück – vielseitig nutzbar als Gästeunterkunft, Homeoffice, Atelier oder Hobbyraum. Sie suchen einen Bungalow mit guter Anbindung? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige sein. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie.

Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## Details of amenities

- massiver Bungalow / Heinz von Heiden
- Hammergrundstück / Zuwegung ca. 90 m<sup>2</sup>
- erschlossen mit Wasser/Abwasser, Strom und Gas, schnelles Internet über Glasfaser
- zusätzliches Zimmer im Wohnzimmer - problemloser Rückbau
- Dusch- und Wannenbad
- große Terrasse
- Gästebungalow

Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## All about the location

Bernau-Lindow gehört als kleiner Ortsteil zur Stadt Bernau bei Berlin und wird durch seine Besonderheiten wie z.B. einer TOP-Infrastruktur geprägt. Als Teil der Stadt Bernau und durch die Nähe zur Hauptstadt Berlin bietet Ihnen Lindow ideale Voraussetzungen, um sich hier niederzulassen. Die gut ausgebauten Fuß- und Radwege sowie die naheliegende Bus-Linie 892, bringen Sie in wenigen Minuten zum S-Bahnhof Bernau. Von dort aus ist eine optimale Anbindung mit der Fernbahn, Regionalbahn und S-Bahn in die Innenstadt gegeben. Kitas, Privatschulen, Grundschulen und Gymnasien befinden sich im näheren Umfeld und sind in Kürze mit dem Bus oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Eingebettet in eine reizvolle Landschaft, die durch Wälder und Seen geprägt ist, lassen sich ausgedehnte Radtouren, Wanderungen sowie Badespaß mit der Familie erleben. Bernau verfügt außerdem über eine sehr gute Infrastruktur. Es gibt diverse Einkaufsmöglichkeiten, eine sehr gute gesundheitliche Versorgung mit diversen Ärzten, Apotheken und dem Krankenhaus Bernau, eine Verkehrsanbindung durch zwei Autobahn-Anschlüsse (A11) und die Bundesstraße B2.

Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 82.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25138012 - 16321 Bernau – Lindow

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)