

Kinderlachen erwünscht! + Wohlfühlen mit Privatgarten und Terrasse + top Ausstattung + ERSTBEZUG

299.000,00 €



Details

Lage:	16356 Werneuchen
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Erdgeschoss
Etagenanzahl:	4
Wohnfläche ca.:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Verfügbarkeit:	Frühjahr 2019
Kaufpreis:	299.000,00 €
Käuferprovision:	7,14 % inkl. 19 % MwSt.
Objekt ID:	75671

Beschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 4 Zimmer mit Terrasse und angrenzendem Privatgarten.

Am Rande des Stadtzentrums von Werneuchen entstehen auf einem ca. 2.060 m² großen Grundstück zwei Neubauten mit nur 14 Eigentumswohnungen. Der Dachstuhl ist bereits errichtet.

Im Innenhof entstehen ein Spielplatz mit großer Spielwiese, ein Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen sowie 26 PKW-Stellplätze.

Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz.

Das schön gelegene Grundstück wird am Ende durch das Stienitzfließ begrenzt, welches sich ruhig durch Werneuchen schlängelt und dem Ort die Idylle verleiht. Ein wunderbares Plätzchen zum Entspannen und Ausruhen.

Fragen Sie uns auch nach anderen Wohnungsgrößen oder Etagen. Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé.

Der Bau ist bereits so weit fortgeschritten, sodass eine gemeinsame Besichtigung möglich ist. Terminvereinbarungen sind ab sofort möglich.

Hinweis: Die gezeigten Visualisierungen sind unverbindlich.

Kinderlachen erwünscht! + Wohlfühlen mit Privatgarten und Terrasse + top Ausstattung + ERSTBEZUG

Lage

Die Stadt Werneuchen liegt ca. 15 km nordöstlich der Berliner Stadtgrenze im Landkreis Barnim. Über die B 158 (Berlin - Bad Freienwalde) und mit der stündlichen Regionalbahn RB25 ist Werneuchen von Berlin aus gut erreichbar.

Sie wohnen hier sehr zentral mit guter Erreichbarkeit von Lebensmittelgeschäften, Ärzten, Kindergarten und Schulen.

Gerade einmal 10 Autominuten von der Autobahn A10 und ca. 20 Autominuten von der Berliner Stadtgrenze entfernt, erfreuen sich die Einwohner am historischen Stadtkern, einer gut ausgebauten Infrastruktur sowie einer waldreichen Umgebung.

Viele Besucher der Stadt schätzen diese hauptsächlich wegen des hohen Freizeitwertes mit vielen Rad- und Wanderwegen, entlang wunderschöner Seen und Wälder.

Entfernungen auf einen Blick:

- 2 Bäcker: weniger als 5 Min zu Fuß
- Ärzte: 5 Min zu Fuß
- Rathaus: 5 Min zu Fuß
- Kindergarten 5 Min zu Fuß
- Verschiedene Bushaltestellen: 5 Min zu Fuß
- Lebensmittelgeschäfte: 0,5 km bis 1,5 km
- Grundschule: 2,5 km, 15 Min mit dem Bus
- Europaschule: 2 km, 15 Min mit dem Bus
- Bahnhof mit Verbindung nach Berlin: 1 km
- Anschlussstelle A10: 10 Autominuten
- Stadtgrenze Berlin: 20 Autominuten
- Bernau: ca. 16 km, 20 Autominuten
- Strausberg: ca. 20 km, 25 Autominuten

Ausstattung

- Massivbauweise
- idyllischer Privatgarten und Terrasse
- Wannenbad mit Fenster
- separates Duschbad
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- Marken-Sanitärkeramik
- Innentüren 2,20 m
- elektrische Aluminium-Jalousien an allen Fenstern

Kinderlachen erwünscht! + Wohlfühlen mit Privatgarten und Terrasse + top Ausstattung + ERSTBEZUG

- Terrassenbelag in Bangkirai
- Keller
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- zusätzlicher Stellplatz je 5.000 €

**Kinderlachen erwünscht! + Wohlfühlen mit Privatgarten und
Terrasse + top Ausstattung + ERSTBEZUG**

Sonstiges

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Alle Flächenangaben sind ca.-Werte. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Für weitere Informationen sowie für Besichtigungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage mit den gewünschten Informationen zur Immobilie nur dann beantworten können, wenn Sie uns Ihre Adresse mit Telefonnummer mitteilen. Vielen Dank!

Energieausweis: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 34,8 kWh / (m²a)

Baujahr lt. Energieausweis: 2018

wesentlicher Energieträger: Gas

Energieeffizienzklasse: A

Unsere Anschrift

Lorema Immobilien GmbH

Senefelderstraße 29a

10437 Berlin

Telefon: 030 80 929 552