Bernau / Börnicke – Börnicke

Klein, fein, zentral: Charmantes Baugrundstück im historischen Ortskern von Bernau OT Börnicke

Objektnummer: 26138022



KAUFPREIS: 99.700 EUR • GRUNDSTÜCK: 452 m²

Objektnummer: 26138022 - 16321 Bernau / Börnicke – Börnicke

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26138022 - 16321 Bernau / Börnicke – Börnicke

Auf einen Blick

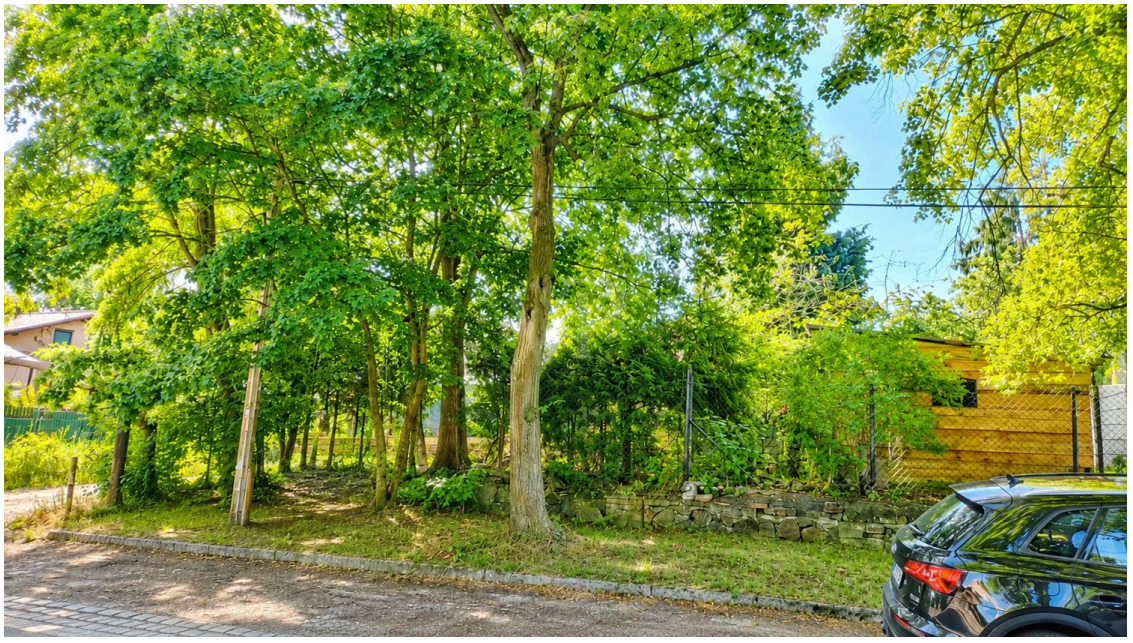
Objektnummer	26138022

Kaufpreis	99.700 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26138022 - 16321 Bernau / Börnicke – Börnicke

Die Immobilie





Objektnummer: 26138022 - 16321 Bernau / Börnicke – Börnicke

Die Immobilie





Objektnummer: 26138022 - 16321 Bernau / Börnicke – Börnicke

Die Immobilie





Objektnummer: 26138022 - 16321 Bernau / Börnicke – Börnicke

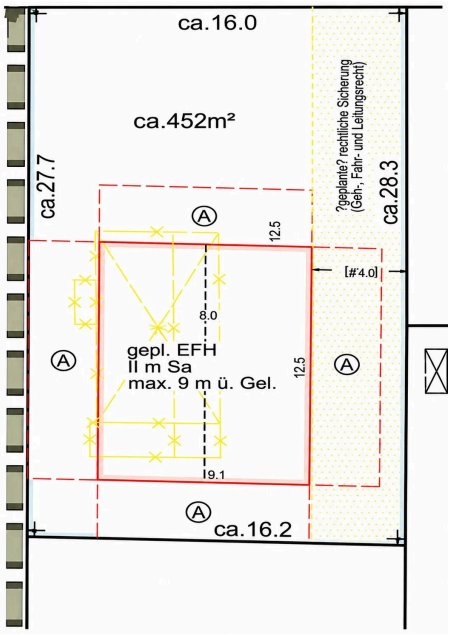
Die Immobilie





Objektnummer: 26138022 - 16321 Bernau / Börnicke – Börnicke

Die Immobilie





Objektnummer: 26138022 - 16321 Bernau / Börnicke – Börnicke

Die Immobilie

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2026

faz.net/begehrteste-produkte-services

FOCUS MONEY

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

9 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut Im Test: 42 Immobilien-makler in Deutschland

Ausgabe 09/2026

Objektnummer: 26138022 - 16321 Bernau / Börnicke – Börnicke

Die Immobilie





Objektnummer: 26138022 - 16321 Bernau / Börnicke – Börnicke

Ein erster Eindruck

Mitten im beschaulichen Ort Börnicke, direkt gegenüber dem Schloss und dem historischen Gutshof, befindet sich dieses attraktive Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 452 m². Hier bietet sich die Gelegenheit, den Traum vom eigenen Zuhause im Grünen zu verwirklichen.

Das Grundstück ist straßenseitig voll erschlossen und verfügt über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der rückwärtig gelegenen Nachbargrundstücke.

Für die Bebauung wurde bereits eine Bauvoranfrage beim Bauamt Eberswalde eingereicht. Gegenstand der Anfrage ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Maßen ca. 12,50 m x ca. 9,10 m. Alternativ sind – vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen – auch andere Nutzungsmöglichkeiten denkbar, beispielsweise die Errichtung einer Gartenlaube oder eines Tiny Houses.

Aktuell befinden sich auf dem Grundstück drei Carports sowie ein Schuppen. Diese können auf Wunsch und nach Bedarf durch die Eigentümer entfernt werden.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieses charmanten Grundstücks in ruhiger und naturnaher Umgebung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung.

Objektnummer: 26138022 - 16321 Bernau / Börnicke – Börnicke

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in einer gewachsenen Wohnumgebung mit naturnahem Charakter und guter Anbindung an die Stadt Bernau bei Berlin. Der Ortsteil zeichnet sich durch seine ländlich geprägte Umgebung und die Nähe zur Natur aus. Besonders für Pferdeliebhaber bietet Börnicke einen hohen Freizeitwert, da sich in der Umgebung mehrere gut etablierte Reiterhöfe mit vielfältigen Angeboten und großem Potenzial befinden.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Über die B2, den Berliner Ring (A10) sowie die Regional- und S-Bahn-Anschlüsse in Bernau besteht eine hervorragende Verbindung nach Berlin und in das gesamte Berliner Umland. Die gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und der Nähe zur Hauptstadt macht diesen Standort besonders attraktiv.

Objektnummer: 26138022 - 16321 Bernau / Börnicke – Börnicke

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26138022 - 16321 Bernau / Börnicke – Börnicke

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau
Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0
E-Mail: barnim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com