Bernau

Attraktive Eigentumswohnung in begehrter grüner Lage in Bernau

Objektnummer: 26138030



KAUFPREIS: 145.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

Auf einen Blick

Objektnummer	26138030
Wohnfläche	ca. 59 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	145.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

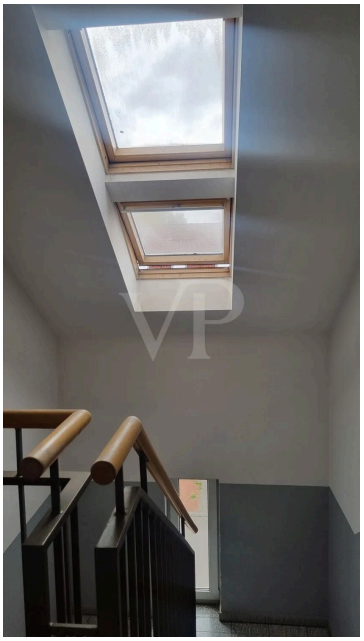
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	68.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.08.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

Die Immobilie





Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

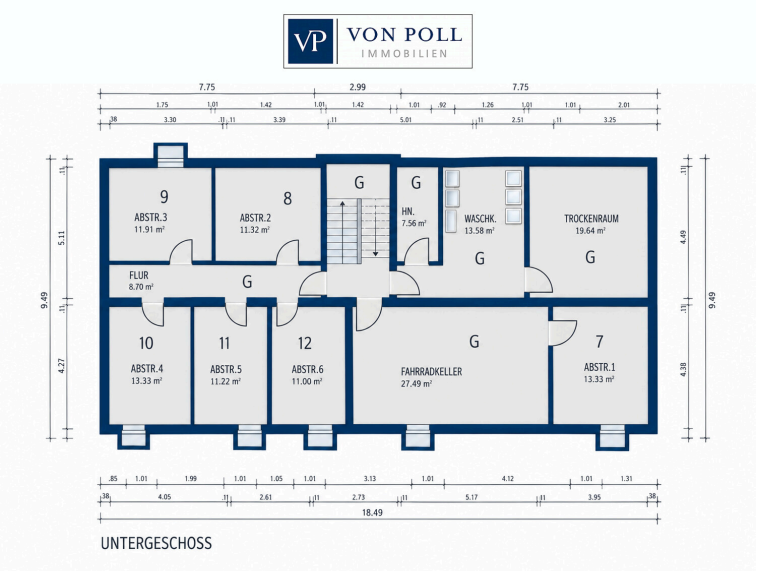
Die Immobilie



Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

Ein erster Eindruck

Im beliebten Bernauer Kirschgarten befindet sich diese hübsche Dachgeschosswohnung in einer der geschätzten Wohnanlagen von Bernau. Die im Jahr 1996 errichtete Wohnanlage liegt auf einem Erbbaugrundstück und überzeugt durch ihre idyllische, grüne Umgebung sowie die hervorragende Nähe zur Innenstadt. Das bestehende Erbbaurecht ermöglicht die Nutzung des Grundstücks auf Grundlage vertraglich vereinbarter Bedingungen. Der jährlich zu zahlende Erbbauzins beträgt 389,34 €/Jahr.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Auch das Immanuel Krankenhaus befindet sich in fußläufiger Entfernung und unterstreicht die attraktive Lage der Immobilie.

Die zum Verkauf stehende Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 59 m² und bietet ein angenehmes Wohnambiente unter dem Dach. Der Balkon lädt dazu ein, die ruhige Umgebung und die grüne Wohnlage zu genießen. Ergänzt wird das Angebot durch einen Kellerbereich, der praktische Abstellmöglichkeiten bietet und Platz für eine Waschmaschine sowie Fahrräder bereithält. Ein PKW - Stellplatz befindet sich unmittelbar vor dem Haus und ist für eine monatliche Miete von 15 € vermietet.

Die Wohnung ist vermietet und eignet sich daher besonders für Kapitalanleger, die eine Immobilie in gefragter Wohnlage mit laufenden Mieteinnahmen erwerben möchten. Ab dem 01.10.2026 beträgt die monatliche Nettokaltmiete 529,00 €, zzgl. was einer jährlichen Nettokaltmiete von 6.348,00 € entspricht. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 296,07 €.

Die Kombination aus einer etablierten Wohnanlage, der grünen und dennoch zentralen Lage, dem Balkon und den praktischen Nebenflächen macht diese Dachgeschosswohnung zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit in Bernau. Die gute Erreichbarkeit der Innenstadt und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bieten eine solide Grundlage für die langfristige Vermietbarkeit.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine attraktive Wohnlage von Bernau zu investieren.

Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

Ausstattung und Details

- Dachgeschosswohnung mit Balkon
- grüner Blick
- separater Raum im Kellerbereich für Waschmaschine
- Fahrradkeller
- PKW -Stellplatz

Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Lage von Bernau. Die Wohnlage zeichnet sich durch ein ruhiges, grünes Umfeld und die Nähe zur Stadt Bernau bei Berlin aus. Sie bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und einer guten Erreichbarkeit der Hauptstadtregion.

Im nahe gelegenen Bernau stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, gastronomische Angebote und medizinische Einrichtungen zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist das Immanuel Klinikum Bernau Herzzentrum Brandenburg, das eine wichtige medizinische Einrichtung der Region darstellt.

Auch für Pendler ist die Lage interessant: Über die Busverbindungen nach Bernau besteht Anschluss an die S-Bahn-Linie S2 sowie an den Regionalverkehr in Richtung Berlin und ins Umland. Mit dem Auto sind die Bernauer Innenstadt, die umliegenden Orte und die Autobahn A11 gut erreichbar.

Die grüne Umgebung von Bernau bietet zudem gute Voraussetzungen für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Freien. Damit eignet sich der Standort für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld schätzen und zugleich die Infrastruktur von Bernau und die Nähe zu Berlin nutzen möchten.

Objektnummer: 26138030 - 16321 Bernau

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: 26138030 - 16321 Bernau

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