

Bernau - Bernau-Innenstadt

Freiraum für Ihre Ideen: Grundstück im Herzen von Bernau für Ihr Traumhaus

Objektnummer: 26138013



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 325.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 755 m²

Objektnummer: 26138013 - 16321 Bernau - Bernau-Innenstadt

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

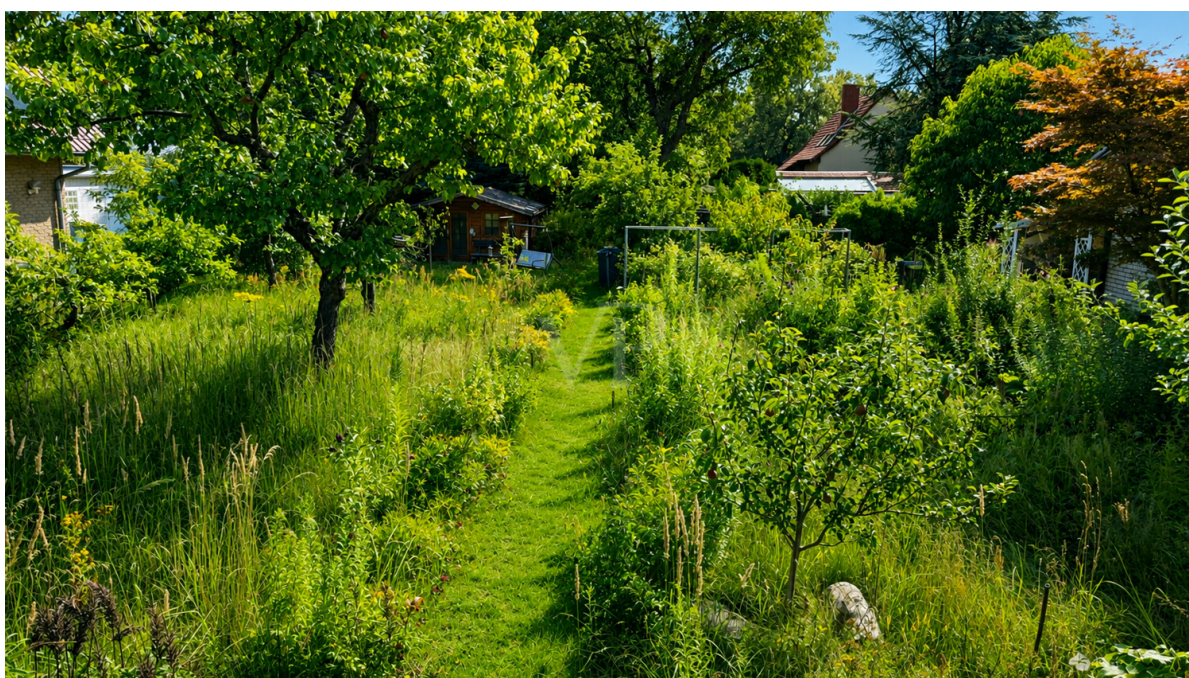
Objektnummer: 26138013 - 16321 Bernau - Bernau-Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26138013	Kaufpreis	325.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	KaufpreisesKäuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

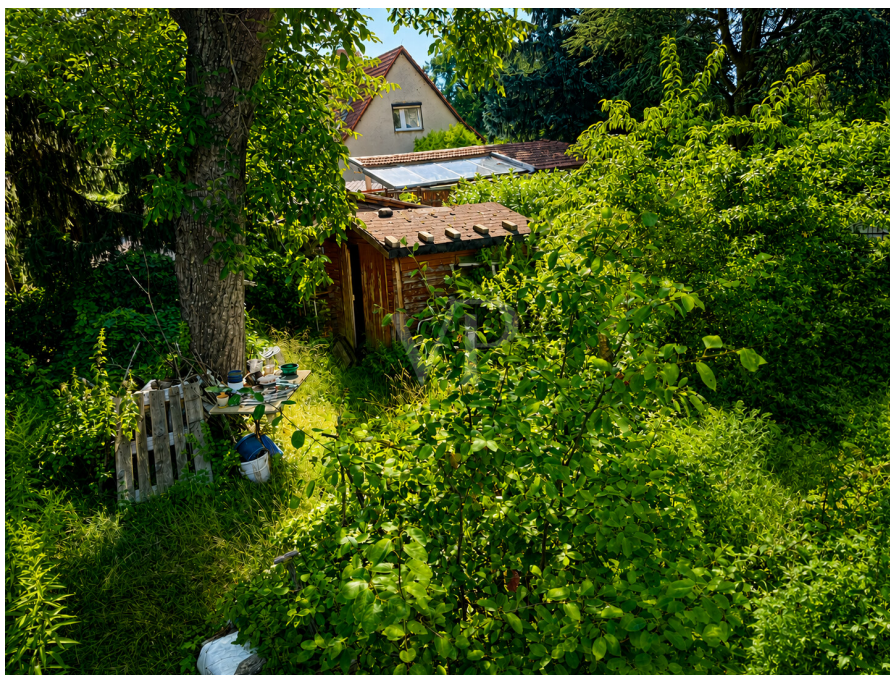
Objektnummer: 26138013 - 16321 Bernau - Bernau-Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26138013 - 16321 Bernau - Bernau-Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26138013 - 16321 Bernau - Bernau-Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26138013 - 16321 Bernau - Bernau-Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26138013 - 16321 Bernau - Bernau-Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26138013 - 16321 Bernau - Bernau-Innenstadt

Die Immobilie

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2026

faz.net/begehrteste-produkte-services



Objektnummer: 26138013 - 16321 Bernau - Bernau-Innenstadt

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 26138013 - 16321 Bernau - Bernau-Innenstadt

Ein erster Eindruck

Mit diesem seltenen Angebot richten wir uns an Interessenten, die ein exklusives Grundstück in einer der gefragtesten Lagen der Stadt Bernau bei Berlin erwerben möchten.

Das Grundstück umfasst eine großzügige Fläche von etwa 755 m² und bietet damit zahlreiche Möglichkeiten zur Realisierung individueller Bauräume. Alle Medien wie Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikationsleitungen liegen straßenseitig an. Die Bebaubarkeit ist durch §34 BauGB geregelt. Damit besteht die Möglichkeit, sowohl ein Einfamilien- als auch ein Doppelhaus bzw. eine Stadtvilla in ein- bis zweigeschossiger Bauweise zu errichten. Ihr Projekt muss sich allerdings nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen. Dieser Umstand verschafft Ihnen ein hohes Maß an Flexibilität bei der Umsetzung Ihrer Ideen.

Das Grundstück besticht durch seine ruhige und trotzdem zentrumsnahe Umgebung am Rande des historischen Zentrums von Bernau. Innerhalb von nur 5 Gehminuten erreichen Sie den historischen Stadtkern mit seinen geschichtsträchtigen Gebäuden und den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Ganz ohne Auto können Sie so die gastronomischen und kulturellen Angebote nutzen, die Bernau für seine Bewohner und Gäste bereithält.

Das Herzzentrum Berlin-Brandenburg, das nicht nur einen exzellenten Ruf genießt, sondern auch einer der größten Arbeitgeber der Region ist, ist ebenso fußläufig erreichbar. Auch für Familien mit Kindern ist dieses Grundstück besonders interessant: Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das bedeutet kurze und sichere Wege für den Nachwuchs.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Autobahn ist durch die zentrale Lage von Bernau gegeben. Berlin, die dynamische Hauptstadt, ist in kurzer Zeit erreichbar, was für Berufspendler viele Vorteile bietet. Mit Auto, S-Bahn oder Regionalexpress erreicht man die Berliner Innenstadt in nur 30 Minuten.

Sichern Sie sich eines der letzten Grundstücke in einer der etabliertesten Wohngegenden der Stadt Bernau bei Berlin und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26138013 - 16321 Bernau - Bernau-Innenstadt

Ausstattung und Details

Idyllisches Baugrundstück

- ca. 755 m² mit ca.16 m Breite und ca. 46 m Länge
- Medien liegen straßenseitig an
- bebaubar nach §34 Baugesetzbuch

Objektnummer: 26138013 - 16321 Bernau - Bernau-Innenstadt

Alles zum Standort

Die charmante Altstadt mit ihrer mittelalterlich geprägten Stadtstruktur, historischen Stadttoren und liebevoll restaurierten Gebäuden verleiht Bernau einen unverwechselbaren Charakter.

Gleichzeitig bietet das Umfeld eine hohe Lebensqualität mit weitläufigen Grün- und Erholungsflächen, Wäldern und Seen – ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Radtouren und eine wohltuende Auszeit vom urbanen Alltag.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung ist Berlin schnell erreichbar. Der Regional- und S-Bahn-Anschluss ermöglicht eine komfortable Verbindung in die Hauptstadt, während die Nähe zur Autobahn eine flexible Anbindung an das Berliner Umland und den Flughafen BER gewährleistet.

Bernau präsentiert sich damit als attraktiver Wohnstandort für Menschen, die das Beste aus zwei Welten suchen: Die Ruhe und Lebensqualität einer gewachsenen Stadt im Grünen verbunden mit der kulturellen, wirtschaftlichen und urbanen Vielfalt Berlins. Eine Lage mit Perspektive – für anspruchsvolles Wohnen zwischen Hauptstadt und Natur.

Objektnummer: 26138013 - 16321 Bernau - Bernau-Innenstadt

Weitere Informationen

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26138013 - 16321 Bernau - Bernau-Innenstadt

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