

Bernau bei Berlin - Waldfrieden

# Hier kann Ihr Traum vom Eigenheim Wirklichkeit werden - 869 m<sup>2</sup> Grundstück mit Altbestand

Objektnummer: 26138005

RESERVIERT



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

**KAUFPREIS: 265.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 869 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26138005 - 16321 Bernau bei Berlin - Waldfrieden**

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

**Objektnummer: 26138005 - 16321 Bernau bei Berlin - Waldfrieden**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26138005	Kaufpreis	265.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26138005 - 16321 Bernau bei Berlin - Waldfrieden

## Die Immobilie



Objektnummer: 26138005 - 16321 Bernau bei Berlin - Waldfrieden

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26138005 - 16321 Bernau bei Berlin - Waldfrieden**

## Die Immobilie



Objektnummer: 26138005 - 16321 Bernau bei Berlin - Waldfrieden

## Die Immobilie



Objektnummer: 26138005 - 16321 Bernau bei Berlin - Waldfrieden

## Die Immobilie



Objektnummer: 26138005 - 16321 Bernau bei Berlin - Waldfrieden

## Die Immobilie



Objektnummer: 26138005 - 16321 Bernau bei Berlin - Waldfrieden

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26138005 - 16321 Bernau bei Berlin - Waldfrieden**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein ca. 869 m<sup>2</sup> idyllisch gelegenes Baugrundstück in begehrter Wohnlage von Bernau bei Berlin. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie viel Grün und bietet eine angenehme, familienfreundliche Nachbarschaft.

Das Grundstück ist derzeit mit einem kleinen Wochenendhaus bebaut und wird von den aktuellen Eigentümern noch zu Erholungszwecken genutzt. Ein gewachsener Baumbestand verleiht dem Grundstück eine angenehme Atmosphäre. Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück ein Schuppen sowie ein Gerätehäuschen, die ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Gartengeräte bieten.

Medien, wie Strom, Stadtwater und Abwasser sind bereits auf dem Grundstück vorhanden. Aufgrund der umliegenden Bebauung verläuft eine Hauptgasleitung straßenseitig. Im Zuge einer zukünftigen Wohnbebauung besteht die Möglichkeit, nach entsprechender Beantragung einen Gasanschluss auf das Grundstück legen zu lassen.

Dieses Grundstück ist ideal für alle, die sich den Traum vom Eigenheim in naturnaher und dennoch gut angebundener Lage erfüllen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von der ruhigen und dennoch zentralen Lage dieses Grundstücks und schaffen Sie sich hier Ihren ganz persönlichen Rückzugsort – weit weg vom Alltagsstress.

**Objektnummer: 26138005 - 16321 Bernau bei Berlin - Waldfrieden**

## Ausstattung und Details

- Grundstück mit Ost-Süd-West-Ausrichtung
- Grundstücksbreite / -tiefe ca. 18 m x ca. 49 m
- gewachsener Baumbestand
- Altbestand / WE-Bungalow
- ein Holz-Schuppen
- ein Gerätehaus (Holzkonstruktion)
- befestigte Straße
- Jägerzaun
- erschlossen mit Stadtwasser / Abwasser / Strom
- Gas liegt straßenseitig an

**Objektnummer: 26138005 - 16321 Bernau bei Berlin - Waldfrieden**

## Alles zum Standort

Unser Grundstück befindet sich im beliebten Ortsteil Waldfrieden der Stadt Bernau bei Berlin im Landkreis Barnim. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen und gewachsenen Wohnstruktur mit überwiegend Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und viel Grün. Der Ortsteil macht seinem Namen alle Ehre und bietet ein naturnahes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität, das besonders bei Familien und Ruhesuchenden sehr gefragt ist.

In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindertagesstätten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen. Die historische Innenstadt von Bernau mit ihrer gut erhaltenen mittelalterlichen Stadtmauer, zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine umfassende städtische Infrastruktur.

Die Lage zeichnet sich zudem durch die Nähe zu weitläufigen Wald- und Grünflächen aus, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden in der Natur einladen. Waldfrieden ist über ein gut ausgebauten und asphaltierten Radweg bequem mit dem benachbarten Schönow verbunden und bietet damit eine attraktive und sichere Verbindung für Radfahrer. Ein besonderes Freizeitangebot bietet das nahegelegene Freibad Waldfrieden, nur ca. 1,5 km vom Grundstück entfernt, mit Beachvolleyball-Anlage, Outdoor Tischtennisplatte und Schachspiel in Übergröße u.v.m.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr komfortabel. Über die nahegelegene A 11 besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Berliner Stadtgebiet sowie zum Berliner Ring A 10. Dadurch sind sowohl das Berliner Zentrum als auch weitere Regionen Brandenburgs zügig erreichbar.

Der Bahnhof Bernau ist an das Netz der S-Bahn Berlin angebunden. Die Linie S2 bietet eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt und erreicht unter anderem zentrale Stationen wie Bahnhof Berlin Friedrichstraße ohne Umstieg. Ergänzend

verkehren am Bahnhof Regionalzüge, die eine schnelle Verbindung nach Berlin sowie in weitere Städte Brandenburgs ermöglichen. Die Buslinien 903 und 825 verbinden Waldfrieden zuverlässig in etwa 10 Minuten mit dem Bernauer Stadtzentrum und dem Bahnhof Friedenstal.

Die Lage im grünen und ruhigen Ortsteil Waldfrieden verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Hauptstadtregion. Dadurch eignet sich der Standort ideal für alle, die die Nähe zu Berlin schätzen und gleichzeitig eine entspannte Wohnatmosphäre im Grünen genießen möchten.

**Objektnummer: 26138005 - 16321 Bernau bei Berlin - Waldfrieden**

## 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: 26138005 - 16321 Bernau bei Berlin - Waldfrieden**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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