

Bernau

Mehr Platz für die Familie, mehr Ruhe fürs Leben - Haus mit Grünblick in begehrter Lage von Bernau

Objektnummer: 26138023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 624.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 889 m²

Objektnummer: 26138023 - 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: 26138023 - 16321 Bernau

Auf einen Blick

Objektnummer	26138023
Wohnfläche	ca. 114 m ²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	624.500 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	103.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.08.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Die Immobilie



Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Die Immobilie



Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Die Immobilie



Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Die Immobilie



Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Die Immobilie



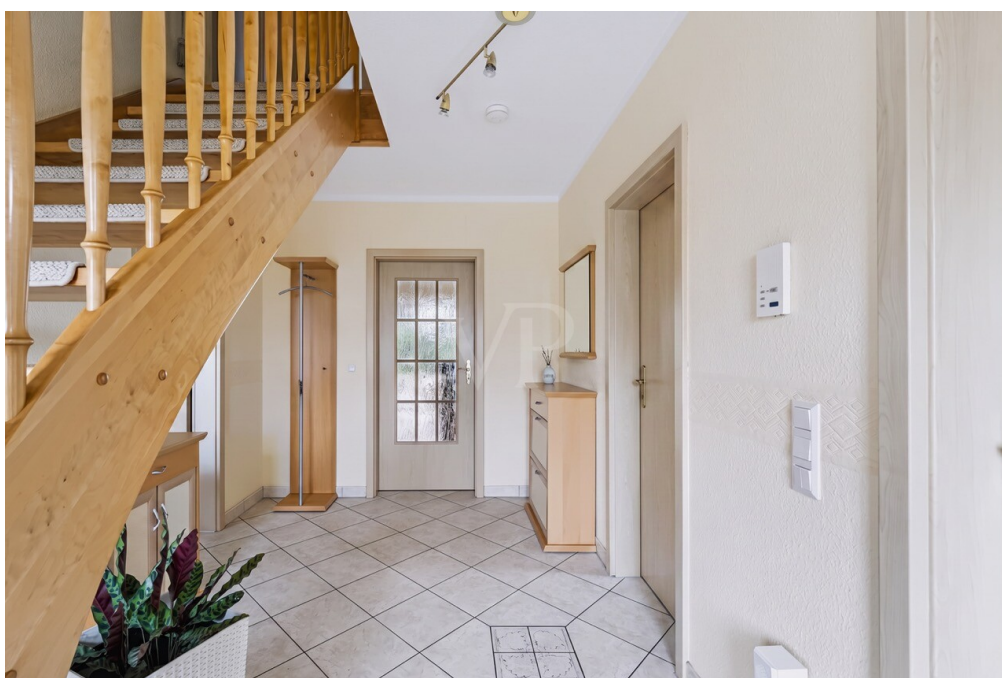
Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Die Immobilie



Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Die Immobilie



Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Die Immobilie



Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Die Immobilie



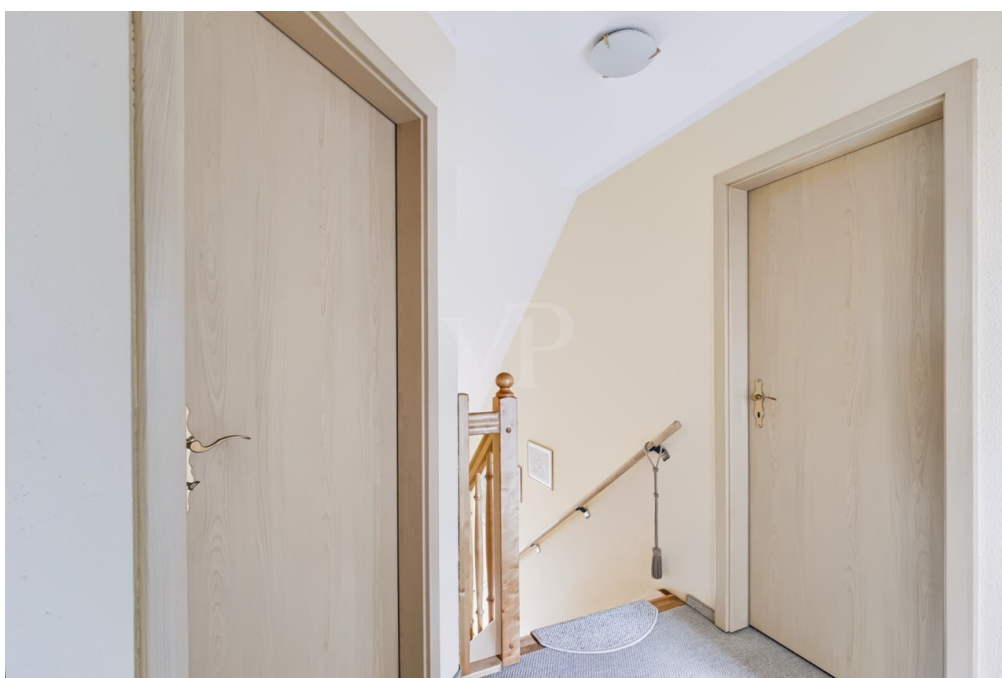
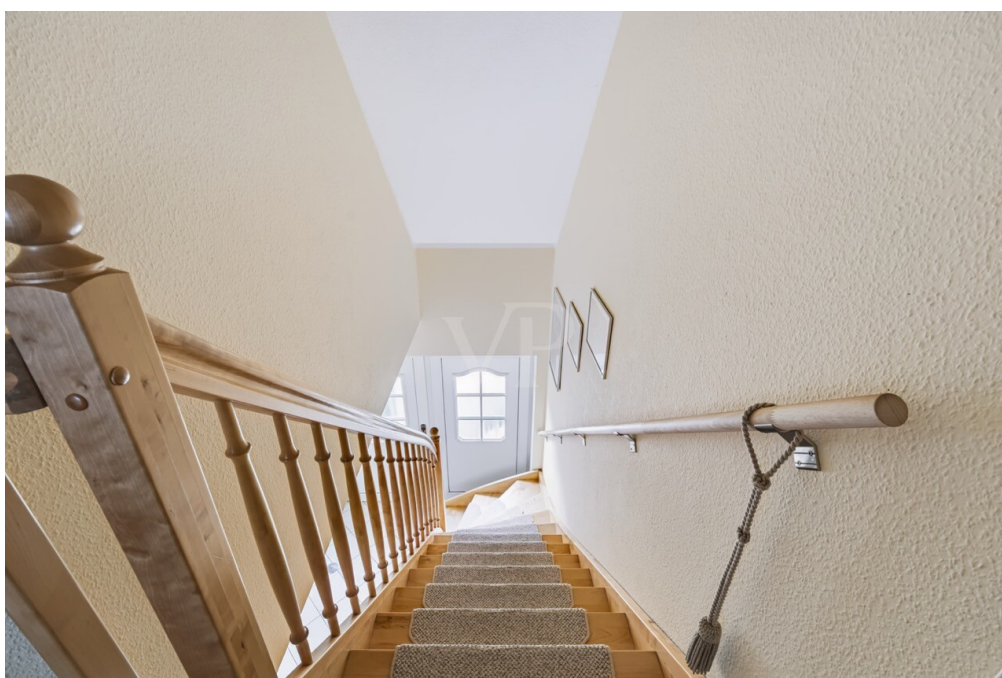
Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Die Immobilie



Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Die Immobilie



Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Die Immobilie



Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Die Immobilie



Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Die Immobilie



Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Die Immobilie

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

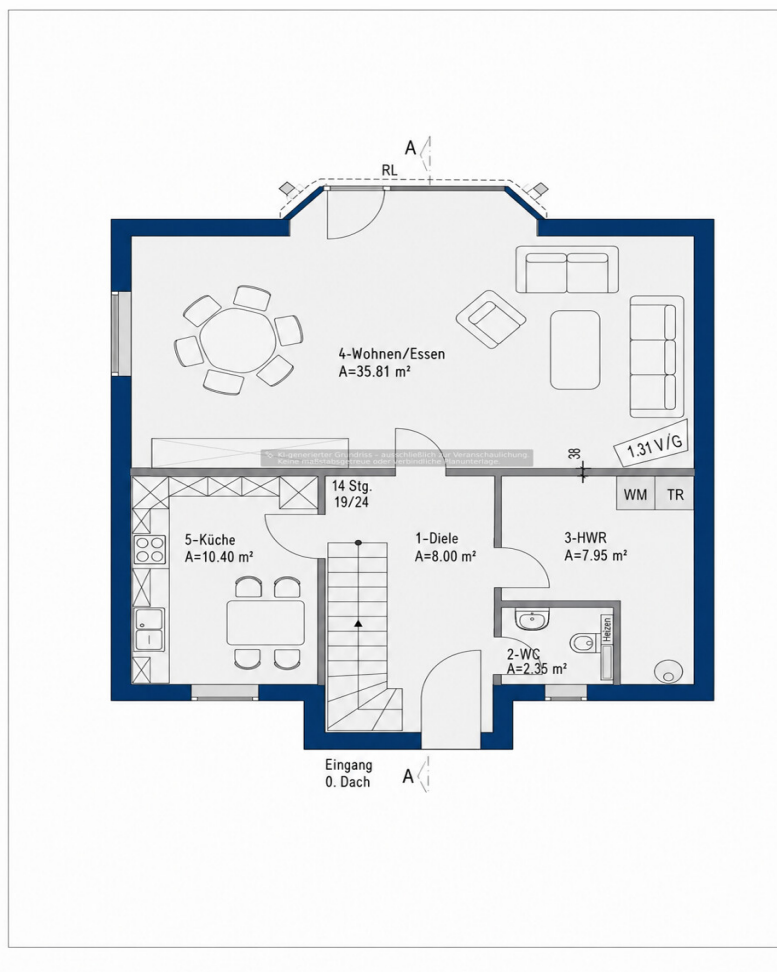
Basis: Anbieterreputation
02/2026

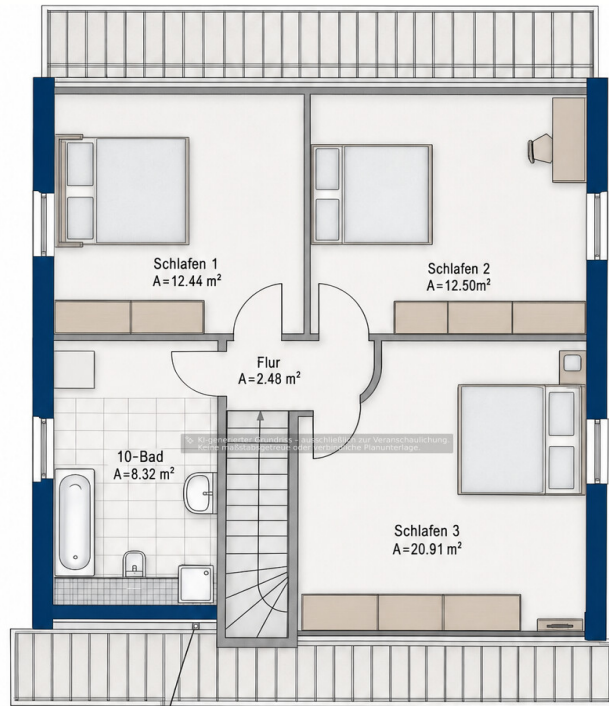
faz.net/begehrteste-produkte-services



Objektnummer: 26138023 - 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: 26138023 - 16321 Bernau

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten und grünen Wohnlagen von Bernau, entstand durch die renommierte Baufirma Cityhaus eine kleine, harmonisch angelegte Wohnsiedlung mit hochwertigen Einfamilienhäusern und netten Nachbarn. Die ruhige Lage, die unmittelbare Nähe zur Natur sowie die kurzen Wege in die Bernauer Innenstadt verbinden Erholung und Alltag auf ideale Weise.

Das im Jahr 2002 errichtete Einfamilienhaus wurde in hochwertiger Blähton-Fertigteilbauweise mit einer zeitlosen roten Klinkerfassade erbaut und überzeugt durch seine solide Bauqualität, eine durchdachte Grundrissgestaltung sowie einen ausgezeichneten Pflegezustand. Auf rund 114 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause, das sowohl funktional als auch behaglich gestaltet ist.

Bereits beim Betreten vermittelt die freundliche Diele ein angenehmes Wohngefühl. Das Erdgeschoss verfügt über ein Gäste-WC, einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie eine helle Küche. Die Einbauküche wurde im Jahr 2025 mit einem neuen Kühlschrank, Geschirrspüler und einer neuen Dunstabzugshaube ausgestattet. Sämtliche Geräte und die Küche verbleiben im Haus. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich öffnet sich mit bodentiefen Fenstern zur großzügigen Terrasse und in den traumhaften Garten. Ein schöner Kamin sorgt für eine warme und gemütliche Atmosphäre. Elektrische Rollläden befinden sich im gesamten Haus, im Erdgeschoss sind sie zusätzlich programmierbar und können zeitgesteuert bedient werden.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Die Dusche wurde bereits barrierearm umgebaut und bietet somit auch langfristig hohen Komfort. Im Schlafzimmer sorgt eine moderne Klimaanlage auch an warmen Sommertagen für ein angenehmes und komfortables Raumklima. Im Jahr 2025 wurden sowohl die Klimaanlage als auch das Alarmsystem fachgerecht erneuert. Die Installation und Inbetriebnahme erfolgte durch qualifizierte Fachbetriebe, die zudem die regelmäßige Wartung der Anlagen sicherstellen.

Das rund 889 m² große Grundstück ist zweifellos das Herzstück dieser Immobilie. Liebevoll angelegt und vollständig eingefriedet, bietet es ausreichend Platz für Familien, Hobbygärtner oder alle, die die Ruhe der Natur genießen möchten. Die ca. 25 m² große Terrasse lädt zum Entspannen, Grillen oder geselligen Beisammensein ein. Den krönenden Abschluss bildet der unverbaubare Blick über die angrenzende Natur. Ein Ausblick, der zu jeder Jahreszeit begeistert.

Ein idyllisches Biotop fügt sich reizvoll in die Gartenlandschaft ein und verleiht dem Außenbereich eine ganz besondere Atmosphäre. Das vorhandene Rückhaltebecken wird derzeit als natürliches Biotop genutzt und bietet mit überschaubarem Aufwand die Möglichkeit, zu einem attraktiven Naturteich weiterentwickelt zu werden.

Dieses Einfamilienhaus ist weit mehr als nur eine Immobilie, es ist ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen. Die Kombination aus hochwertiger Bauweise, gepflegter Ausstattung, großzügigem Grundstück und unverbaubarem Naturblick macht dieses Zuhause zu einer seltenen Gelegenheit in einer der gefragtesten Wohnlagen von Bernau. Ein Haus, das Familien ebenso begeistert wie Paare, die Ruhe, Komfort und Lebensqualität zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Ausstattung und Details

- schönes parkähnliches Grundstück
- Regenwasserrückhaltebecken
- Mähroboter
- Terrasse
- Alarmanlage
- elektrische Rollläden im gesamten Haus
- Rollläden im EG programmierbar
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Kamin
- neue Heiztherme
- Einbau ebenerdiger Dusche
- voll erschlossenes Grundstück mit Straße und Gehwegen

Objektnummer: 26138023 - 16321 Bernau

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Bernau und vereint naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Der Bahnhof Bernau ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine komfortable Anbindung an den Regional- und S-Bahn-Verkehr in Richtung Berlin und das Umland.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten sowie verschiedene Schulen, darunter das renommierte Paulus-Praetorius-Gymnasium, befinden sich in der näheren Umgebung, sind fußläufig erreichbar und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts. Eine hervorragende medizinische Versorgung wird durch das nahegelegene Immanuel Klinikum in Bernau sichergestellt.

Die unmittelbare Nähe zur Autobahn A11 ermöglicht eine schnelle Anbindung an Berlin sowie die umliegenden Regionen und macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler.

Auch der Freizeitwert ist hoch. Zahlreiche Seen und weitläufige Waldgebiete in der Umgebung laden zu Spaziergängen, Radtouren sowie vielfältigen Wassersport- und Erholungsmöglichkeiten ein und bieten eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung.

Objektnummer: 26138023 - 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 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26138023 - 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