

Rüdnitz / Bernau

Vermietete Eigentumswohnung mit Gartenflair als solide Kapitalanlage

Property ID: 26138011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 165.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 57,15 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

At a glance

Property ID	26138011
Living Space	ca. 57,15 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	165.000 EUR
Type	Ground floor
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 57 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	67.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.02.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Block	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

The property



Property ID: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

The property



KI-basiertes Bild

Property ID: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

The property



Property ID: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

The property



Property ID: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

The property



Property ID: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

The property

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

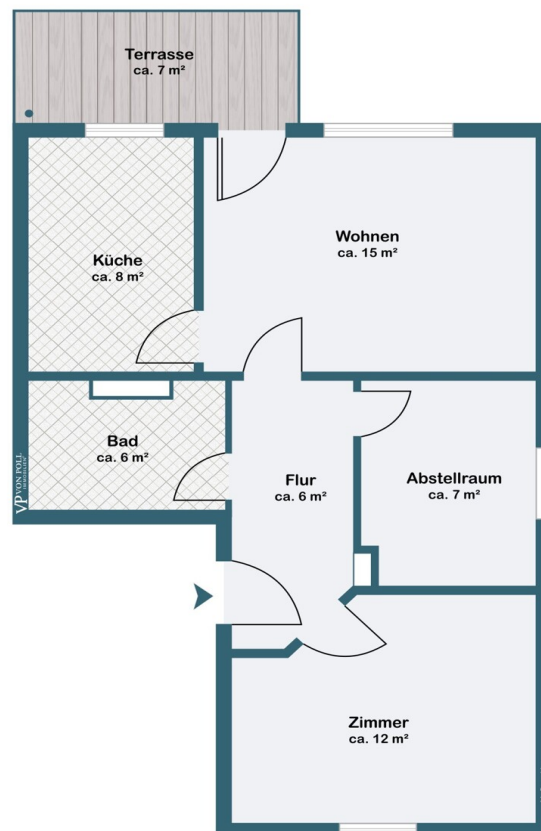
Basis: Anbieterreputation
02/2026

faz.net/begehrteste-produkte-services



Property ID: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

A first impression

Zum Verkauf steht eine attraktive, vermiete Eigentumswohnung im Wohnpark Rüdnitz, die sich in einem gepflegten Reihenhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten befindet. Die Immobilie aus dem Baujahr 1995 bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 57 m² und überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept, das besonders durch seine großzügigen Außenflächen besticht. Das Highlight der Wohnung ist die Terrasse, an die sich ein eigener Gartenanteil von ca. 24 m² anschließt. Die zur Wohnung gehörende Grünfläche bietet den Mietern eine Lebensqualität, die weit über das Maß einer herkömmlichen Erdgeschosswohnung hinausgeht und eine hervorragende Vermietbarkeit garantiert.

Der Grundriss ist effizient gestaltet, vom zentralen Flur aus sind alle Räume direkt erreichbar. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet den direkten Zugang zur Terrasse. Dank des eigenen Fensters wird die separate Küche ideal mit Tageslicht versorgt. Das funktionale Wannenbad schließt sich direkt an und vervollständigt das optimale Raumgefüge. Für ein hohes Maß an Privatsphäre sorgt das separat gelegene Zimmer auf der gegenüberliegenden Seite.

Ein besonderer Vorteil für die Ordnung im Alltag ist der ca. 7 m² große Abstellraum, der direkt vom Flur aus begehbar ist. Er bietet außergewöhnlich viel Platz für Haushaltsgeräte, Vorräte oder die Garderobe und wertet die Wohnung als praktisches Stauraum-Wunder massiv auf.

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt modern und komfortabel über Fernwärme. Ein zur Wohnung gehörender KFZ-Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für eine stressfreie Parksituation innerhalb der Anlage. Rüdnitz selbst überzeugt durch seine ruhige Lage im Bernauer Umland bei gleichzeitig exzellenter Anbindung an Bernau und Berlin.

Mit nur 12 Wohneinheiten im Gebäude herrscht hier eine überschaubare und angenehme Nachbarschafts Atmosphäre. Die Kombination aus Erdgeschosslage, barrierearmer Erreichbarkeit und dem Gartenanteil macht diese Wohnung zu einer wertstabilen Kapitalanlage, die eine breite Mieterzielgruppe von Singles bis hin zu Senioren anspricht.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und dem Potenzial des Standorts. Gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort ein, um Ihnen die Wohnung und die Außenanlagen im Detail zu präsentieren.

Property ID: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

Details of amenities

- **Küche mit Blick auf die Terrasse**
- **Wannenbad**
- **Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse**
- **helles Schlafzimmer**
- **hochwertige Bodenbeläge**
- **Abstellraum (ca. 7 m²)**
- **Stellplatz für KFZ**

Property ID: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

All about the location

Rüdnitz ist ein idealer Wohnort für Paare, die den perfekten Ausgleich zum urbanen Alltag suchen. Die Gemeinde im Landkreis Barnim besticht durch ihren gewachsenen, dörflichen Charme und bietet eine seltene Kombination aus ländlicher Ruhe und hervorragender Mobilität. Eingebettet in die weite Landschaft des Barnimer Landes, liegen weitläufige Wälder und malerische Wanderwege direkt vor der Haustür – ideal für ausgiebige Spaziergänge, Radtouren oder sportliche Aktivitäten in der Natur.

Die unmittelbare Nachbarschaft zur Stadt Bernau (nur ca. 5 km entfernt) garantiert eine erstklassige Versorgung, ohne die eigene Ruhe zu stören. In wenigen Minuten erreichen Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gehobene Gastronomie, Fachärzte sowie kulturelle Angebote. Wer Wert auf eine schnelle Anbindung an die Metropole legt, profitiert vom eigenen Regionalbahnhof in Rüdnitz: Die Linie RB24 verbindet Sie in nur ca. 4 Minuten mit Bernau und in rund 30 Minuten mit dem Berliner Stadtzentrum.

Ergänzt wird das Mobilitätsangebot durch regelmäßige Busverbindungen (z. B. Linie 896 und 909) nach Bernau und Biesenthal. Auch für Autofahrer ist die Lage optimal: Über die nahegelegene Autobahn A11 oder die L200 erreichen Sie die Berliner City in etwa 45 Minuten. Rüdnitz bietet somit den idealen Rahmen für Paare, die ein stilvolles Zuhause im Grünen mit der Flexibilität einer schnellen Anbindung an Berlin und die umliegenden Städte verbinden möchten.

Property ID: 26138011 - 16321 Rüdnitz / Bernau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com