

Bernau

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

CODE DU BIEN: 26138023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 624.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 889 m²

CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26138023
Surface habitable	ca. 114 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2002
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	624.500 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	02.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	103.80 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

La propriété



CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

La propriété



CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

La propriété



CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

La propriété



CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

La propriété



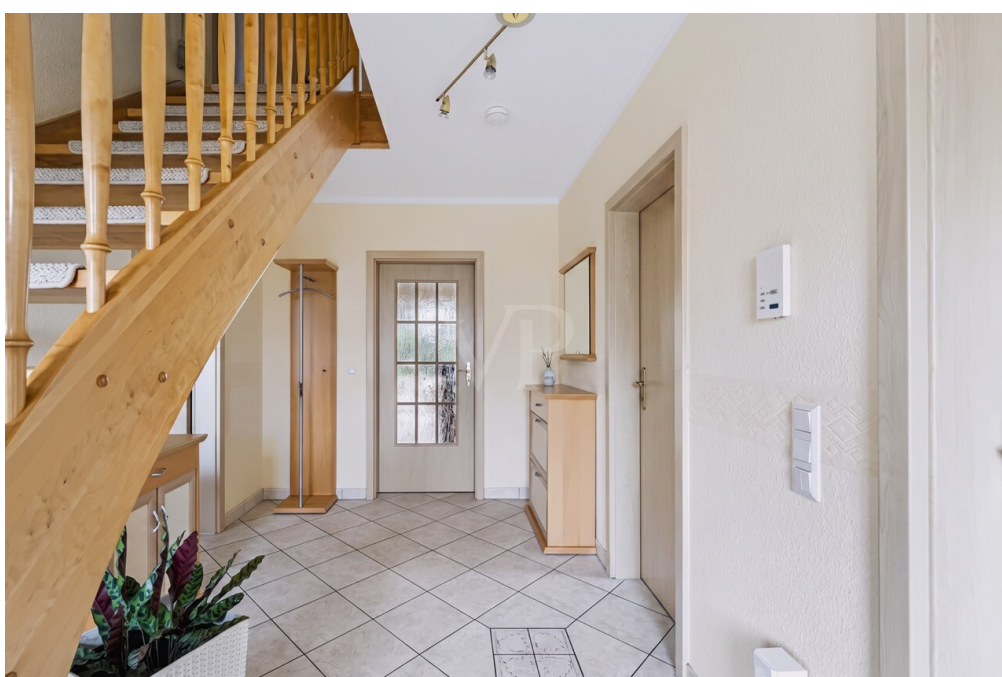
CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

La propriété



CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

La propriété



CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

La propriété



CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

La propriété



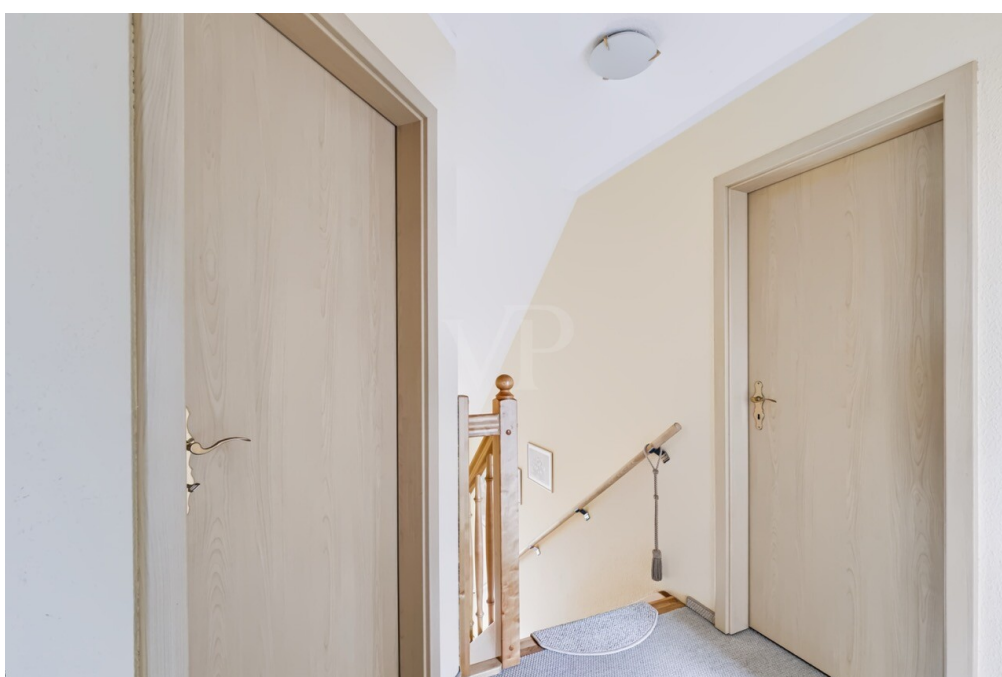
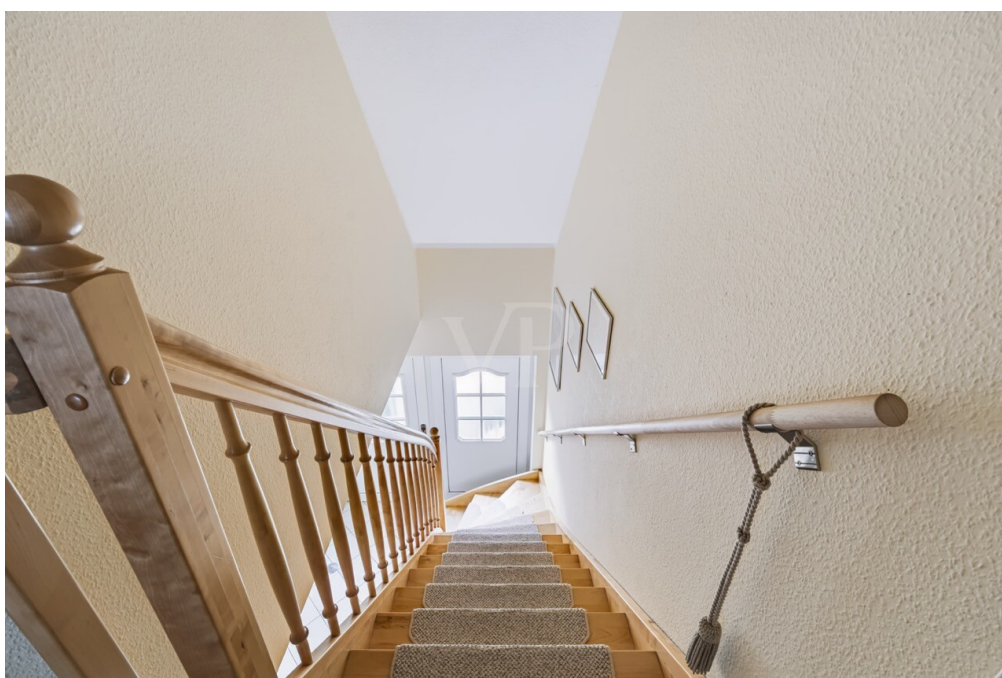
CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

La propriété



CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

La propriété



CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

La propriété



CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

La propriété



CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

La propriété



CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

La propriété

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2026

faz.net/begehrteste-produkte-services

FOCUS MONEY

**HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT**

VON POLL IMMOBILIEN

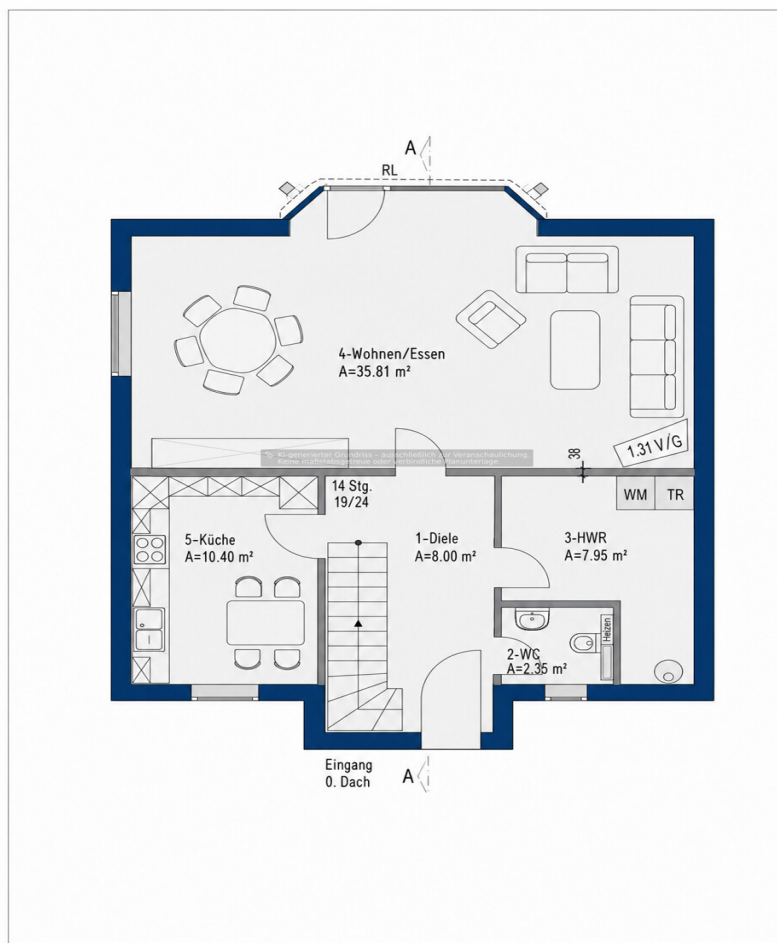
9 weitere Anbieter
erhielten die Note Sehr Gut
Im Test: 42 Immobilien-
makler in Deutschland

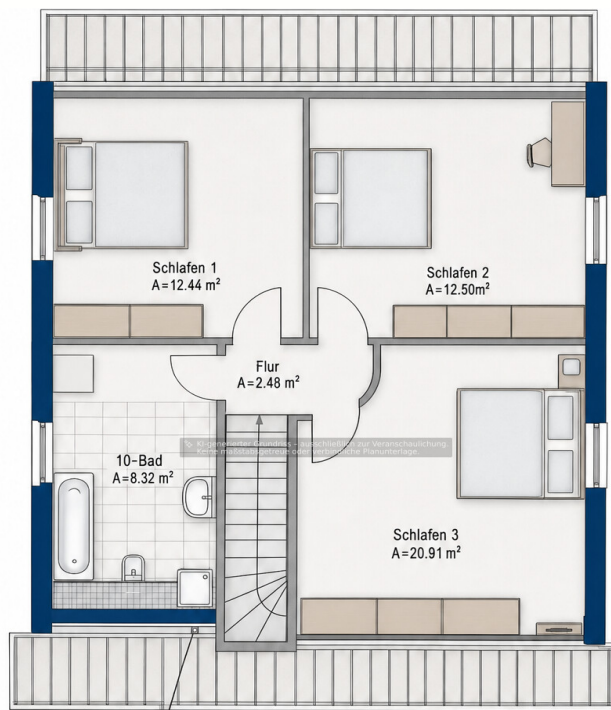
Ausgabe 09/2026



CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

Une première impression

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-Fertigteiltbauweise 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.

CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

Plus d'informations

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.

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.

CODE DU BIEN: 26138023 - 16321 Bernau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com