



 **3.250.000 €**  
Kaufpreis

 **1.195,0 m<sup>2</sup>**  
Größe

 **1**  
Zimmer

 **18**  
Badezimmer

Object-ID: ZQSKG3

## Zwei sanierte MFH im Zentrum von Bernau mit 700 m<sup>2</sup> Ausbaupotential!

16321 Bernau - Bernau

- ✓ Haus zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Mehrere Einheiten
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Stellplatz
- ✓ Vermietet

# Beschreibung der Immobilie

## Immobiliedetails

Immobilienart:	Haus
Immobilientyp:	Mehrfamilienhaus
Stockwerke:	3
Wohnfläche:	1.195,0 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	1.895,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	2.546,0 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	18
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1900
Vermietet:	Ja



## Garage

Parkplatz Typ:

Stellplatz

Anzahl der Parkplätze:

17

Besitzrecht der Garage:

Nicht ausgewählt

# Beschreibung der Immobilie

## Kosten

<b>Sofort-Kaufpreis:</b>	<b>3.250.000,00 €</b>	<b>2.719,67 €/m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	3.250.000,00 €	2.719,67 €/m <sup>2</sup>
Käuferprovision:	7,14% des Kaufpreises inkl. MwSt.	
Information zur Provision:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rückabgewickelt werden.	

---

## Vermietung

Marktmiete:	13.623,00 €	(11,40 €/m <sup>2</sup> )
	<b>+15%</b>	
Haus:	11.874,43 €	

# Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus zwei sanierten, dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern in ruhiger Lage in Bernau bei Berlin. Die beiden Häuser verfügen über insgesamt 17 Wohneinheiten und eine Gewerbeinheit. Die bestehende Remise ist bereits zu Wohnzwecken umgebaut worden.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

#####  
#####

Bei den Renovierungsarbeiten wurden

in den letzten 6 Jahren die Fassade und 17 von 18 Wohneinheiten saniert. Einige Fenster müssen gestrichen werden, was vom Verkäufer übernommen wird.

Die Wohnungen sind mit gefliesten Bädern und Laminatböden ausgestattet - viele mit Küchen; die Remise hat einen eigenen Garten und eine Terrasse und wurde kürzlich renoviert.

Auf dem großen Grundstück besteht ein erhebliches Entwicklungspotential. Durch den Ausbau der Dächer und den Neubau eines Gebäudes können ca. 700 m<sup>2</sup> Wohnfläche geschaffen werden. Eine erste Anfrage bei der Stadt Bernau wurde positiv beantwortet.

# Ausstattung

- ++ Asset Deal
- ++ 2 Wohn- & Geschäftshäuser
- ++ 700 m<sup>2</sup> Neubau-Potential
- ++ Remise renoviert
- ++ 17 Stellplätze
- ++ saniert



## Lage

Das Objekt befindet sich an der alten Stadtmauer im Zentrum von Bernau und schaut auf einen Park. Der nahe gelegene Bahnhof Bernau wird von Regional- und S-Bahnen angefahren. Aufgrund mehrerer Buslinien sowie dem Zugang zur Bundesstraße 2 liegt eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und

Regionalverkehr und den Individualverkehr vor. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind unkompliziert zu erreichen, da sich die Liegenschaft in der Nähe des Bernauer Zentrums befindet.

Aufgrund des grünen Umlands bieten sich vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

# Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

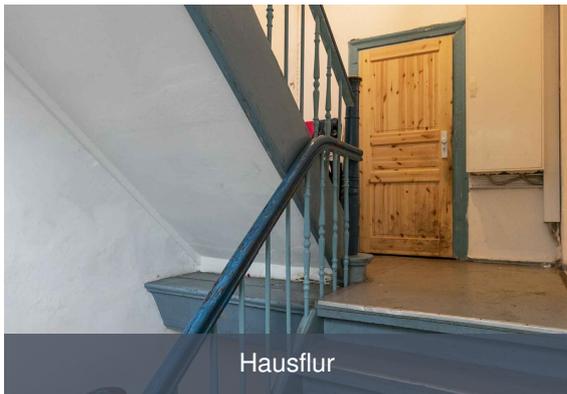
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

# Bilder





Umgebung

# Grundriss



Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen  
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**  
und **unverbindlich** und beraten Sie zu  
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

[www.wunderagent.de/immobilienbewertung](http://www.wunderagent.de/immobilienbewertung)

Bekannt aus



ZEITUNG ONLINE



Haus & Grund  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





**Wir beraten Sie gern.**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ [support@wunderagent.de](mailto:support@wunderagent.de)

☎ 0800 673 82 23

[www.wunderagent.de](http://www.wunderagent.de)

### Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens Verkäufer/Vermieter getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.