

EXPOSÉ

6% Bruttomietrendite - leerstehende

Eigentumswohnung, 1-Zimmer, Küche, Bad+Keller, Bernau bei Berlin



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 16321 Bernau bei Berlin
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 35 m²
Nutzfläche (ca.): 4 m²
Anzahl Etagen: 6
Balkon: ja
Stellplätze: ja
Stellplatzart: Freiplatz

VERKAUFT

Kühnel Immobilien

Zepernicker Str. 51 - 16321 Bernau bei Berlin - Tel.: +49 (0) 172 10 25 900
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

> Erdgeschosswohnung
> Bernau bei Berlin
> 1 Zimmer

> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1694



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	16321 Bernau bei Berlin
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	35 m ²
Nutzfläche (ca.)	4 m ²
Anzahl Etagen	6
Balkon	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fernheizung
Haustiere	ja
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht diese lukrative und zukunftsichere Eigentumswohnung mit ca. 35qm Wohnfläche in einem beliebten, stark wachsenden Wohngebiet in Bernau bei Berlin mit hervorragender Anbindung und Infrastruktur.

Die gut geschnittene 1-Zimmer Wohnung ist barrierearm erreichbar und wird von zwei Himmelsrichtungen tagesbelichtet.

Vor dem Haus stehen kostenfreie Parkplätze zur Verfügung.

Die interessante Eigentumswohnung eignet sich optimal für erfahrenere Kapitalanleger oder Neueinsteiger, mit dem Wunsch nach einer günstigen, aussichtsreichen Altersabsicherung (durch Mieteinnahmen oder Verkauf mit Gewinn).

Alternativ bietet sich auch an, die Wohnung für den Eigennutz individuell herzurichten.

Sprechen Sie uns als Kapitalanleger oder Eigennutzer für Details und eine Kaufberatung gerne an!

Wir beraten Sie natürlich auch zu passenden Finanzierungsmöglichkeiten und empfehlenswerten Renovierungsarbeiten.

Kühnel Immobilien - Mehr als nur irgendein Immobilienmakler!

Ausstattung:

Solide Anlageimmobilie in toller Lage im Speckgürtel Berlins:

- + WBS-70, Betonfertigteilbauweise (ca. 1973-1990, Standardbauweise in der DDR)
- + originale graue Waschbetonfassade
- + modulare Tragstruktur mit werksseitig gedämmter Sandwich-Außenwand
- + 2-fach isolierverglaste Fenster
- + 6-geschossig, vorgesetzte Balkone, innenliegendes Treppenhaus
- + 1 Zimmer, Flur, Wannenbad, Küche
- + ca. 35 qm Wohnfläche
- + leerstehend
- + zusätzlicher Abstellraum auf gleicher Ebene (Kellerersatz)
- + grüner, schön bewachsener Innenhof, privat und abgeschlossen
- + wartungsarme Fernwärme
- + neue Hauselektrik in 2025
- + kostenfreie Parkplätze vor dem Haus
- + Netto, kik, Sparkasse, Loan`s Asia, Deutsche Post, Hermes- und GLS-Paketshop, Schneiderei, Barber, Best Döner Kebap, Kitas und Hausarztpraxis in direktem Umfeld
- + geniale Infrastruktur und Anbindung (Bushaltestelle: 65m / Regional- und S-Bahn: 850m / Autobahn A11: 4,6km)

Lagebeschreibung:

Bernau bei Berlin, Landkreis Barnim, Bundesland Brandenburg, Deutschland
ca. 47.000 Einwohner, stark wachsend

Auszug, Quelle: www.statistik-Berlin-Brandenburg.de:

"Berliner Umland wächst - ländliche Regionen verlieren

Die Bevölkerungszahl steigt, jedoch nicht überall. Die regionalen Unterschiede bleiben weiterhin vorhanden: Während das Berliner Umland um 7,8 % wächst, nimmt der Weitere Metropolitanraum um 4,2 % ab.

Auch zwischen den Städten gibt es Unterschiede. Potsdam wächst um 8,2 %, Brandenburg an der Havel um 3,1 %. In Frankfurt (Oder) sinkt die Bevölkerungszahl um 4,3 %, in Cottbus um 2,5 %.

Noch deutlicher sind die Unterschiede bei den Landkreisen.

Dahme-Spreewald legt bis 2040 um 8,8 % zu, Teltow-Fläming um 8,4 % und Barnim um 6,5 %.

Dagegen verlieren Oberspreewald-Lausitz (-12,9 %), Elbe-Elster (-12,8 %) und Spree-Neiße (-12,2 %) besonders viele Einwohnerinnen und Einwohner."

> Erdgeschosswohnung

> Bernau bei Berlin

> 1 Zimmer

> 35 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1694



Netto, kik, Sparkasse, Loan`s Asia, Deutsche Post, Hermes- und GLS-Paketshop, Schneiderei, Barber, Best Döner Kebap, Kitas und Hausarztpraxis in direktem Umfeld.

Geniale Infrastruktur und Anbindung durch Bushaltestelle (65m,), Regional- und S-Bahnhof (Bernau bei Berlin 850m) und über die Autobahn A11 (4,6km; Bernau Nord).

Sonstiges:

Kühnel Immobilien berät, vermittelt und begleitet Sie vorrangig im Bereich Wohnimmobilien (Wertermittlung, Kauf, Verkauf, Vermietung, Unterlagenbeschaffung, Optimierung) und Immobilien zur Kapitalanlage bzw. Altersabsicherung.

Getreu der Unternehmensphilosophie "Kühnel Immobilien - Mehr als nur irgendein Immobilienmakler " haben wir uns zum Ziel gesetzt, Interessenten zu zufriedenen Kunden zu machen, Sie langfristig zu betreuen und Ihnen als fester und zuverlässiger Ansprechpartner rund um das Thema Immobilie lebenslang zur Verfügung zu stehen.

Wir beraten Sie nach Wunsch telefonisch, per Videocall, persönlich bei Ihnen Zuhause oder in einem Gemeinschaftsbüro und sind jederzeit für unsere Kunden erreichbar.

Kühnel Immobilien - Wir lieben Immobilien und Ihre Geschichten!

Ihr Maximilian J. Kühnel
Immobilienmakler (IHK), Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (IHK)
Inhaber

DIN EN 15733 - zertifiziert seit 2023.

Telefon: 0172 - 10 25 900 (auch SMS / WhatsApp)

e-Mail: anfrage@kuehnel-immobilien.de

Internet: www.kuehnel-immobilien.de

Sie finden uns auch bei Instagram, Facebook, LinkedIn, YouTube und WhatsApp Business.

