

Schönes, modernes BONAVA-Reihenhaus inkl.  
Einbauküche und zwei Parkplätzen in Bernau zu mieten!



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 16321 Bernau bei Berlin  
Baujahr: 2019  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 113 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 100 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 120,- €  
Heizkosten (ca.): 75,- €  
Warmmiete (ca.): 1.990,- €

**Kaltmiete**  
**€ 1.795,-**

- > Einfamilienhaus
- > Bernau bei Berlin
- > 4 Zimmer

- > 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: KI-110



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	16321 Bernau bei Berlin
Baujahr	2019
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	113 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	100 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	1.795,- €
Nebenkosten (ca.)	120,- €
Heizkosten (ca.)	75,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	1.990,- €
Kaution	5.385,- €
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	60,60 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2029-09-09
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2019
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Fernheizung, Fußbodenheizung
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
verfügbar ab	01.08.2026

- > Einfamilienhaus
- > Bernau bei Berlin
- > 4 Zimmer

- > 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: KI-110



## Objektbeschreibung:

Dieses neuwertige und moderne Reihenmittelhaus des renommierten Bauträgers BONAVA überzeugt mit seiner hochwertigen Bauweise und einem pflegeleichten, privaten Garten.

Die praktische Raumaufteilung inklusive separater Garderobe, Abstellkammer und einem Gartenhaus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und individuellen Stauraum.

Direkt vor der Eingangstür befinden sich zwei eigene Stellplätze für Auto, Motorrad oder Fahrräder.

Zwei geräumige Zimmer im Obergeschoss sowie das sehr großzügige Studiozimmer im Dachgeschoss bieten Platz für die Familie, einen schönen Ausblick ins Grüne und ein sicheres und ruhiges Wohnumfeld.

Flexibilität bieten zwei ansprechende Badezimmer, eines mit bodengleicher Dusche und Tageslicht und eines mit gemütlicher Badewanne und Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine.

Die ansprechende Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten wird den neuen Mietern zur Nutzung überlassen.

Die Immobilie wird für vier Jahre befristet vermietet, eine Verlängerung ist grundsätzlich denkbar.

Sollten Sie die Immobilie anmieten wollen, bitten wir um die Zusendung einer von allen Mietenden ausgefüllten und unterschriebenen Selbstauskunft, einer aktuellen Schufa-Auskunft, einer Mietschuldenfreiheitsbescheinigung sowie Ausweiskopien und Einkommensnachweise der letzten drei Monate.

## Ausstattung:

Top-Fakten zum Einfamilienhaus in Bernau bei Berlin:

- + moderne, effiziente Massivbauweise
- + Fußbodenheizung im gesamten Haus
- + moderne, 3-fach verglaste Kunststofffenster
- + teilweise Rolläden an den Fenstern
- + Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Teppich
- + hochwertige Einbauküche inklusive Markengeräten
- + 2 Badezimmer (Badewanne + Dusche)
- + eigener kleiner Garten zur Nutzung
- + Terrasse und Gartenhaus
- + 2 private Parkplätze direkt vor der Tür
- + familienfreundliche Lage
- + Grünblick und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

## Lagebeschreibung:

Die Immobilie finden Sie in Bernau bei Berlin - Friedenstal.

Kinder- und Jugendfreizeithaus Konfetti: 50m  
Beachvolleyballfeld: 100m  
Spielplatz: 400m  
Beauty Studio: 500m  
Friseur: 500m  
Dönerhaus Imbiss: 500m  
247 Fitnessstudio: 500m

Bushaltestelle: 650m  
S-Bahnhof: 1km  
Autobahnauffahrt: 5km

NETTO: 700m  
Tanzclub: 750m  
Bäckerei & Café: 750m  
Kita: 1km

## 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

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bernau bei Berlin
- > 4 Zimmer

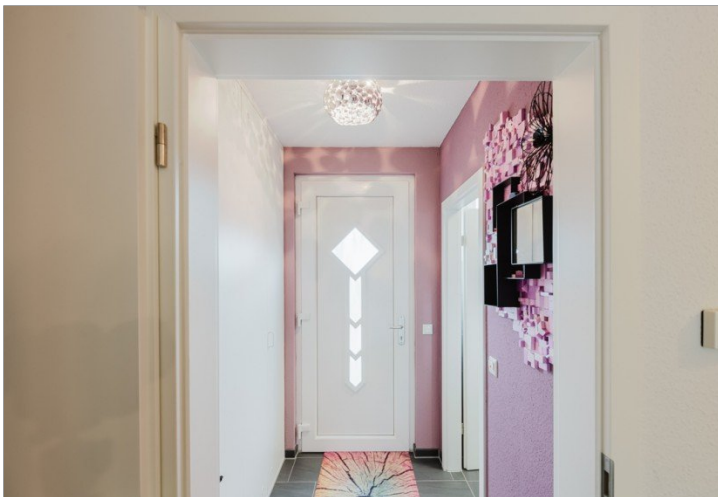
- > 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: KI-110



Herzlich Willkommen!



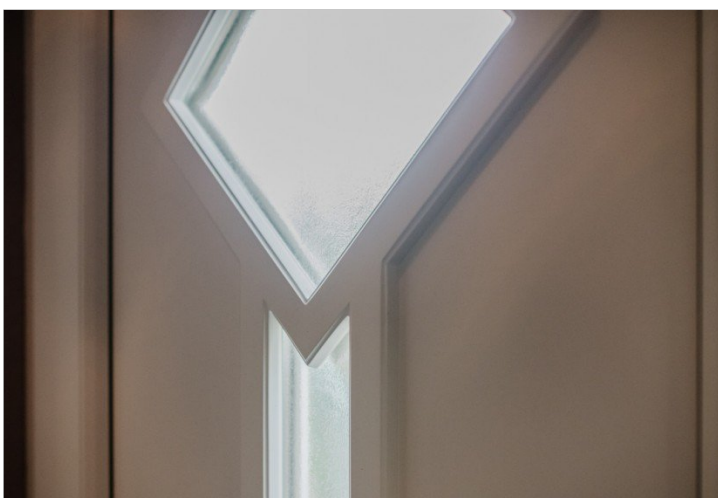
Duschbad unten, tagesbelichtet



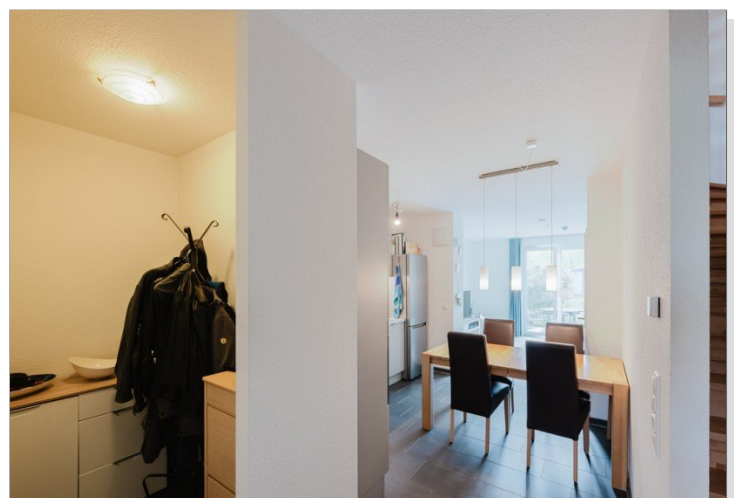
Eingang mit hochwertiger Tür



Dusche mit Mosaikfliesen und Glaswand



Detail Glaselement Eingangstür

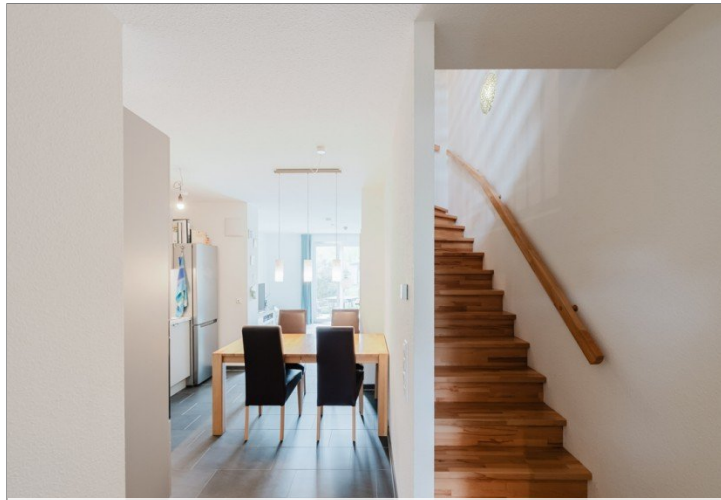


Flur mit Garderobe

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bernau bei Berlin
- > 4 Zimmer

- > 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: KI-110



Flur unten, Blick zum Essbereich



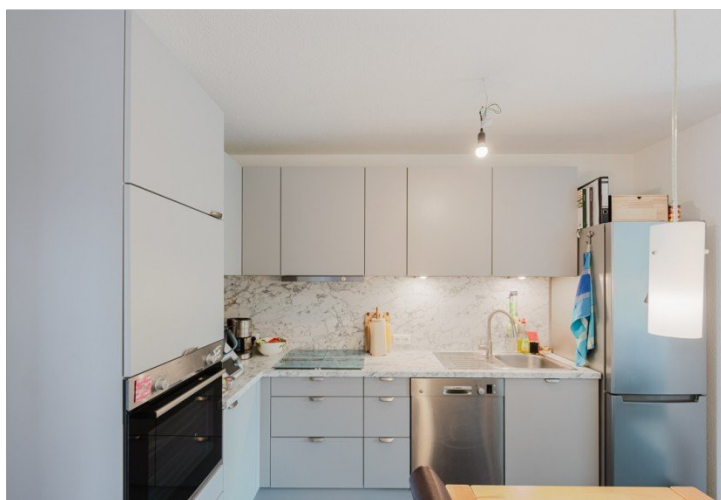
Detail Backofen



tolle Einbauküche und Sitzbereich



Wohnbereich mit Terrassenzugang



Einbauküche mit Markengeräten



schönes Wannenbad oben

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bernau bei Berlin
- > 4 Zimmer

- > 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: KI-110



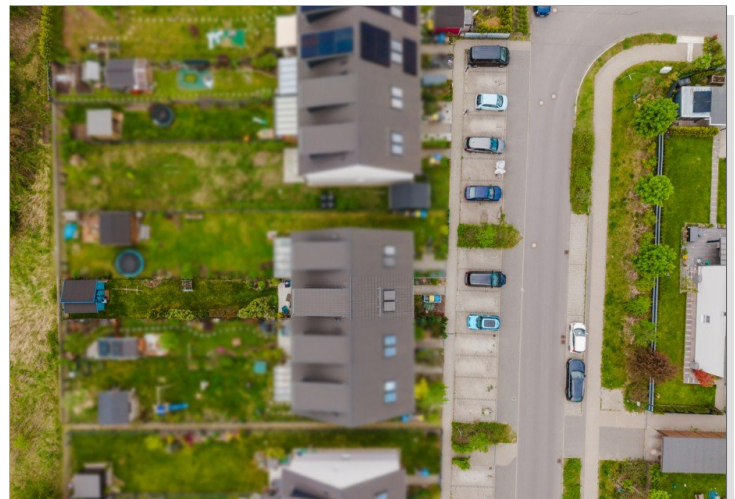
Badezimmer oben mit Waschmaschinenplatz



Gartenhäuschen



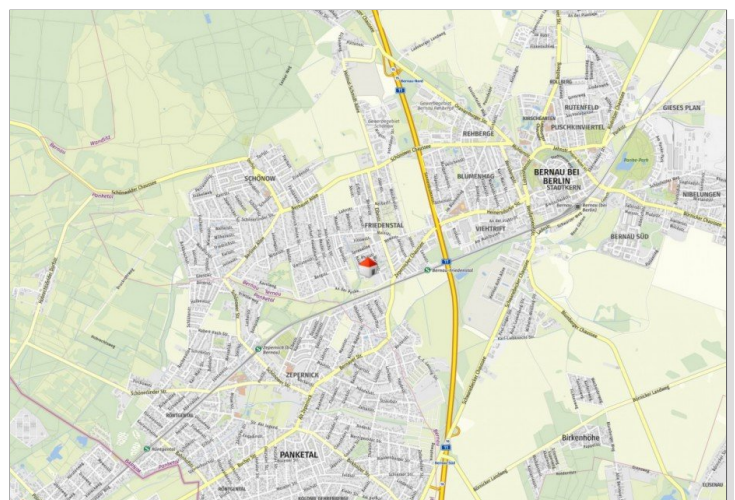
Detail Badezimmer



Luftbild Top Down



schöner Garten

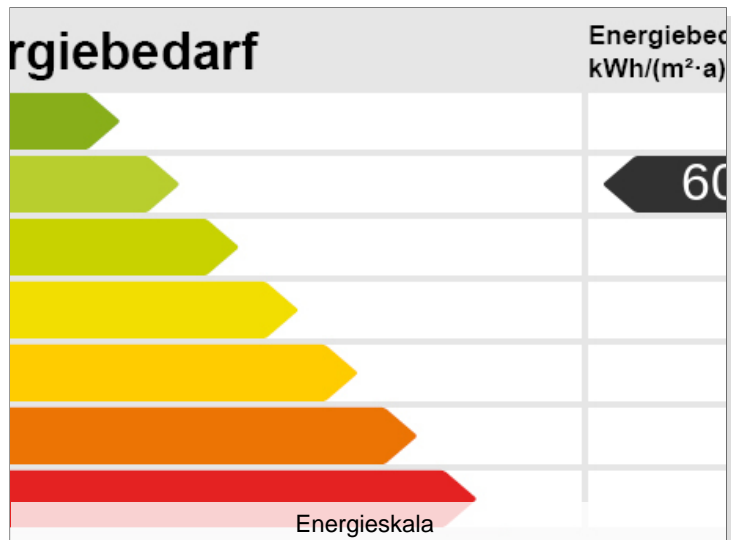


Geolyzer Kartenausschnitt

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bernau bei Berlin
- > 4 Zimmer

- > 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: KI-110



- > Einfamilienhaus
- > Bernau bei Berlin
- > 4 Zimmer

- > 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: KI-110



## Ansprechpartner:



**Herr Maximilian J. Kühnel**

**Telefon:** 00491721025900

**E-Mail:** [anfrage@kuehnelimmobilien.de](mailto:anfrage@kuehnelimmobilien.de)

Tel: 0172 - 10 25 900

## Firmendaten:

Inhaber  
Maximilian J. Kühnel

Anschrift  
Zepernicker Straße 51 | 16321 Bernau bei Berlin

Kontaktdaten  
Telefon: +49 (0)172 / 10 25 900

E-Mail: [anfrage@kuehnel-immobilien.de](mailto:anfrage@kuehnel-immobilien.de)  
Internet: [www.kuehnel-immobilien.de](http://www.kuehnel-immobilien.de)

USt-IdNr.: DE312159967

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt Pankow von Berlin am 13. April 2017.

Verbraucherinformation  
Ombudsmann Immobilien im IVD/VPB – Informations- und Schlichtungsstelle  
c/o Bundesgeschäftsstelle des IVD  
Littenstraße 10, 10179 Berlin  
[www.ombudsmann-immobilien.net](http://www.ombudsmann-immobilien.net)

Verantwortlicher im Sinne des § 18 II MStV:  
Maximilian J. Kühnel  
Zepernicker Straße 51 • 16321 Bernau bei Berlin

Mitglied der Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg,  
Puschkinstr. 12b, 15236 Frankfurt (Oder),  
Tel: +49 335 5621-1115, [www.ihk.de/ostbrandenburg/](http://www.ihk.de/ostbrandenburg/)

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung  
<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Vermittlung von Immobiliendarlehen  
Registrierung nach § 34i Abs. 1 Gewerbeordnung  
Vermittlerregister: Register-Nr. D-W-148-C5Y3-86  
[www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info)

Zuständige Aufsichtsbehörde  
Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg  
Puschkinstr. 12b, 15236 Frankfurt (Oder),  
Tel: +49 335 5621-1115, [www.ihk.de/ostbrandenburg/](http://www.ihk.de/ostbrandenburg/)

Immobiliendarlehensvermittler mit einer Erlaubnis nach § 34i Abs. 1  
Gewerbeordnung  
Bundesrepublik Deutschland

Berufsrechtliche Regelung  
- § 34i Gewerbeordnung  
- Immobiliendarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV)  
- Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung  
Name und Sitz des Versicherers:  
Carl Rieck GmbH, Augsburg Str. 15, 86424 Dinkelscherben  
Geltungsraum der Versicherung:  
Deutschland/ Germany

Redaktionell verantwortlich  
Maximilian J. Kühnel, Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin

## Ihre Notizen: