EXPOSÉ

Kühnel Immobilien

Wunderschönes Familienhaus mit Garten, Designküche und zwei Parkplätzen in Bernau zu mieten!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 16321 Bernau bei Berlin
Baujahr: 2019
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 115 m²
Grundstücksfläche (ca.): 320 m²
Nebenkosten (ca.): 290,- €
Warmmiete (ca.): 2.290,- €
Anzahl Etagen: 3

Kaltmiete € 2.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kühnel Immobilien
Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin OT Schönow
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bernau bei Berlin
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2001



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	16321 Bernau bei Berlin
Baujahr	2019
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	115 m²
Grundstücksfläche (ca.)	320 m²
Kaltmiete	2.000,- €
Nebenkosten (ca.)	290,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	2.290,- €
Kaution	6.000,- €
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis Baujahr	2019
Unterkellert	nein
Badezimmer	2
Heizung	Fernheizung, Fußbodenheizung
Haustiere	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Breitband Zugang	Art: GLASFASER
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Hauptstadt - Ihr neues Zuhause in Bernau-Friedenstal:

Diese moderne Doppelhaushälfte von BONAVA bietet auf circa 115 Quadratmetern plus wunderschönem eigenen Garten 4 Zimmer, 2 Badezimmer, eine Einbauküche und zwei PKW-Stellplätze.

Das moderne Haus überzeugt durch wohlige Fußbodenheizung über Fernwärme, energiesparende und 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden, eine Sicherheitstür, bodengleiche Dusche im Erd- sowie Badewanne im Obergeschoss der Badezimmer und ein atemberaubendes offenes Studio im Dachgeschoss.

Genießen Sie den Feierabend und das Wochenende auf Ihrer eigenen Terrasse samt Markise und Blick in den privaten Garten.

Ihre Fahrräder und Gartengeräte finden in einem abschließbaren Geräteschuppen Platz und sogar die Mülltonnen haben eine eigene Garage um die Ästhetik des gepflegten Gartens zu wahren.

Fragen Sie noch heute Ihre individuelle Besichtigung für dieses attraktive, moderne Haus bei uns an.

Bitte beachten Sie:
Zur Prüfung Ihrer Bewerbung senden Sie uns bei Interesse bitte Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen (vollständig ausgefüllte Selbstauskunft aller Mietinteressenten, letzte drei Einkommensnachweise, aktuelle SCHUFA-Auskunft, Vorvermieterbescheinigung) digital. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vielen Dank.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Maximilian Kühnel & Team
Kühnel Immobilien

Tel.: 0172 - 10 25 900 (auch WhatsApp, SMS)
Mail: Anfrage@kuehnel-immobilien.de
Web: www.kuehnel-immobilien.de

Ausstattung:

*Highlights des BONAVA-Reihenendhauses in Bernau:

+ Baujahr: ca. 2019
+ massive Bauweise, neuwertig
+ ca. 115 qm Wohnfläche
+ 3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Studio im Dachgeschoss
+ Designküche mit Kochinsel und Markengeräten
+ Garderobe mit Sitzmöglichkeit
+ maßgefertigte Einbauschränke in den Zimmern
+ großes Studio im Dachgeschoss mit 4m Deckenhöhe
+ Fernwärme
+ 3-fach verglaste Fenster
+ elektrische Rolläden
+ Glasfaserinternet
+ 2 Parkplätze vor dem Haus
+ schöner, privater Garten
+ hervorragende Infrastruktur und gute, sichere Wohngegend

Lagebeschreibung:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bernau bei Berlin
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2001



Ruhig wohnen, stadtnah leben - Bernau-Friedenstal

Die Immobilie befindet sich in der Briesestraße im beliebten Bernauer Ortsteil Friedenstal. Das gewachsene Wohngebiet ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt und verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur. Besonders Paare und Familien profitieren von kurzen Wegen, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und der Nähe zur Hauptstadt.

Verkehrsanbindung & Einkaufsmöglichkeiten

Der S-Bahnhof Bernau-Friedenstal liegt nur etwa 900 m entfernt. Von hier verkehrt die S2 direkt nach Berlin, unter anderem über Gesundbrunnen und Friedrichstraße. Bushaltestellen befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Über die nahegelegene A11 besteht zudem eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Ein Netto-Supermarkt ist bereits nach etwa 650 m erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und Dienstleister befinden sich im näheren Umfeld.

Bildung & Familienleben

Für Familien stehen verschiedene Kindertagesstätten zur Verfügung, darunter die Kitas "Friedenstaler Spatzen" und "Weltenbummler". Die Grundschule am Blumenhag ist etwa 1,4 km entfernt. Weiterführende Schulen und vielfältige Betreuungsangebote ergänzen die familienfreundliche Infrastruktur. Das Freizeithaus "Konfetti" in der Briesestraße bietet zusätzliche Angebote für Kinder und Jugendliche, ebenso der nahegelegene Basketballplatz.

Freizeit, Sport & Erholung

Die historische Bernauer Innenstadt mit ihrer mittelalterlichen Stadtmauer, gemütlichen Cafés und Restaurants liegt nur etwa 3 km entfernt. Zahlreiche Sportvereine, Spielplätze sowie Rad- und Wanderwege bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

Der nahegelegene Stadtpark lädt zum Entspannen ein. Für Ausflüge ins Grüne eignen sich die umliegenden Wälder und der rund 20 Minuten entfernte Liepnitzsee mit seinen beliebten Badestellen.

Sonstiges:

Kühnel Immobilien berät, vermittelt und begleitet Sie vorrangig im Bereich Wohnimmobilien
(Beratung zu Wertermittlung, Kauf, Verkauf, Vermietung, Unterlagenbeschaffung, Optimierung und Entwicklung sowie Erbangelegenheiten, Scheidung, Finanzierung) 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 Immobiliardarlehensvermittlung (IHK)
Inhaber

Kontakt:
Tel: 0172 - 10 25 900 (auch SMS, WhatsApp 24/7)
Instagram, Facebook, LinkedIn, Google, Bing, YouTube -> Kühnel Immobilien

Objektbilder:



Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bernau bei Berlin
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2001





Schlafzimmer 1



Eingangsbereich



Garten 3



Garten 1



Kochinsel

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kühnel Immobilien
Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin OT Schönow
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bernau bei Berlin
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2001





Wohnzimmer, Blick zur Küche



Schöne Holztreppe



Terrasse



Garten Seite

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kühnel Immobilien
Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin OT Schönow
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

Eckdaten



> Einfamilienhaus
> Bernau bei Berlin
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2001



Gartenansicht



Garten 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kühnel Immobilien
Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin OT Schönow
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bernau bei Berlin
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2001



Ansprechpartner:

Herr Maximilian Kühnel

Telefon: 00491721025900
Mobil: 00491721025900
E-Mail: Anfrage@kuehnel-immobilien.de

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
Internet: 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

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/

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

Ihre Notizen:

Vermittlung von Immobiliardarlehen
Registrierung nach § 34i Abs. 1 Gewerbeordnung
Vermittlerregister: Register-Nr. D-W-148-C5Y3-86
www.vermittlerregister.info

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

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

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

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

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026