

# Exposé

## Wohnanlage in Bernau

### Neubau - Wohnanlage im Berliner Umland



Objekt-Nr. OM-361330

### Wohnanlage

Verkauf: **9.000.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Thomas Klausch Team Haus Baugesellschaft  
mbH  
Telefon: 0151 20005275

16321 Bernau  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2026	Gesamtfläche	2.224,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	4.723,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	35
Etagen	2	Heizung	Fußbodenheizung
Wohnfläche	2.224,00 m <sup>2</sup>	Nettomiete Soll	445.872
Energieträger	Strom	Nettomiete Ist	445.872
Preis pro m <sup>2</sup>	4.000,00 €	X-fache Mieteinn.	20,00
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	29
Zustand	Erstbezug		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf einem rund 4.723 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Wohnlage ist ein modernes Ensemble aus drei Mehrfamilienhäusern entstanden. Insgesamt sind 29 hochwertige Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 2.224 m<sup>2</sup> realisiert. Ferner stehen 35 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Das Objekt ist vollvermietet. Mietbeginn ist 01.07.2026.

## Ausstattung

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder Terrasse, Fußbodenheizung sowie Einbauküche. Die Gebäude besitzen eine Energieeffizienzklasse A+ nach GEG und die Beheizung erfolgt über Strom (Luft-Wärmepumpen). Zusätzlich sorgt eine Photovoltaikanlage auf dem Dach für eine nachhaltige Energieversorgung. Ein vielseitiger Wohnungsmix mit 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen bietet passenden Wohnraum für unterschiedliche Lebensentwürfe und Ansprüche. Die Fertigstellung ist im Mai 2026 erfolgt.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

TEAM-HAUS Baugesellschaft mbH

Frithjofstr. 78b

13089 Berlin

Geschäftsführer: Jörg Seils

HRB 78514 Amtsgericht Charlottenburg

Zuständige Aufsichtsbehörde für die nach § 34c Gewerbeordnung erteilte Genehmigung:

Bezirksamt Pankow von Berlin, Ordnungsamt

Fröbelstr. 17 in 10405 Berlin

## Lage

Die Wohnlage in Bernau zeichnet sich durch ihre ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und ist überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt. Die hohe Standortqualität ergibt sich aus der naturnahen Umgebung, großzügigen Grünflächen und einem kinderfreundlichen Umfeld. Eine gute Nahversorgung sowie ein vielfältiges Angebot an Einzelhandel, Dienstleistungen und Kultur machen Bernau besonders attraktiv. Eine Kindertagesstätte befindet sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	23,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Ansicht Haus 2 und 3

# Exposé - Galerie



Ansicht Haus 2 und Haus 1



Ansicht Haus 1

# Exposé - Galerie



Ansicht Haus 2