

Exposé

Wohnung in Bernau bei Berlin

1,5 Zimmer in Bernau bei Berlin mit Balkon / EBK / Tiefgarage



Objekt-Nr. **OM-455846**

Wohnung

Vermietung: **699 € + NK**

An der Viehtrift 41
16321 Bernau bei Berlin
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

1,5 Zimmer Wohnung im 2. Stock in Bernau. Gebäude von 1996. Energieklasse B, mit Fernwärme.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren frisch renoviert, im Wohn- und Schlafzimmer ist Laminat ausgelegt.

Die Wohnung verfügt über einen 6qm großen Balkon sowie über einen kleinen praktischen Abstellraum mit Stromanschluss und Deckenlampe

Durch die bodentiefen Fenster im Wohnzimmer gelangt viel Tageslicht in die Wohnung, die Schlafnische hat Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank.

Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne. Ein Waschmaschinenanschluss ist hier bereits vorhanden.

Eine Einbauküche mit Geräten ist bereits vorhanden, hier wäre auch Platz für ein Esstisch.

Frei ab 1. Juli 2026, 1. August wäre auch möglich. Besichtigungen jederzeit schon möglich.

Ein zugewiesener Tiefgaragenstellplatz im Untergeschoß des Gebäudes sowie ein Kellerabteil rundet dieses Angebot ab. Ein Aufzug ist vorhanden.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete Wohnung 699 €

Miete Tiefgaragen-Stellplatz: 80 €

Betriebskostenvorauszahlung: 170 €

= 949 €

Zentral gelegen, diverse Einkaufsmöglichkeiten in Fußnähe, zum naheliegenden Regional- und S-Bahnhof Bernau laufen Sie ca. 10 Minuten.

3% Staffelmietvertrag, den Stellplatz könnten Sie auch untervermieten.

Ausstattung

Balkon, Tiefgaragenstellplatz, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei, Laminat

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Energieträger: Fernwärme

Mietkaution: 3.000 €

Makleranfragen nicht erwünscht

Lage

Das Objekt liegt in Bernau bei Berlin. Die Immobilie liegt verkehrsgünstig nahe mehrerer Bahnlinien, über die Sie flexibel und mobil mit den öffentlichen Verkehrsmitteln u.a.

schnell nach Berlin fahren und reisen können. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Cafés und einen Arzt. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, eine Buchhandlung, ein Modegeschäft und eine Bibliothek sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt gibt es außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

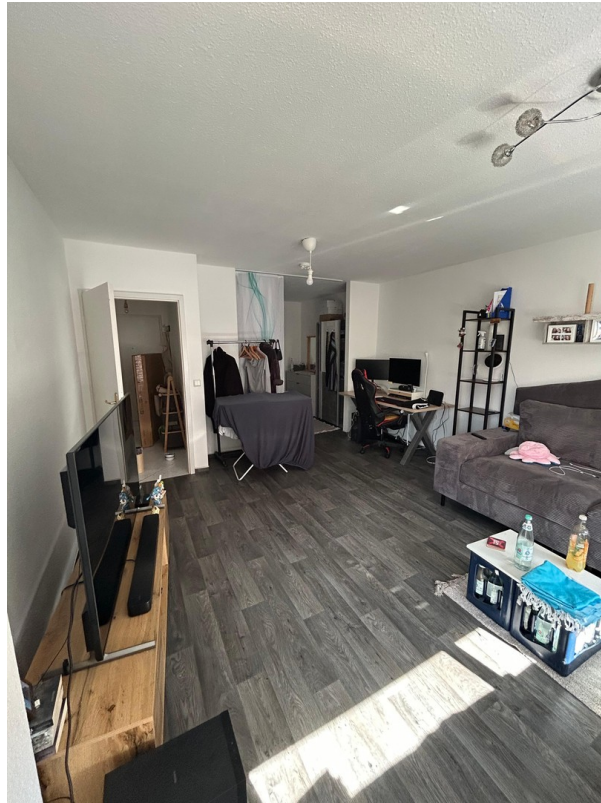


Exposé - Galerie

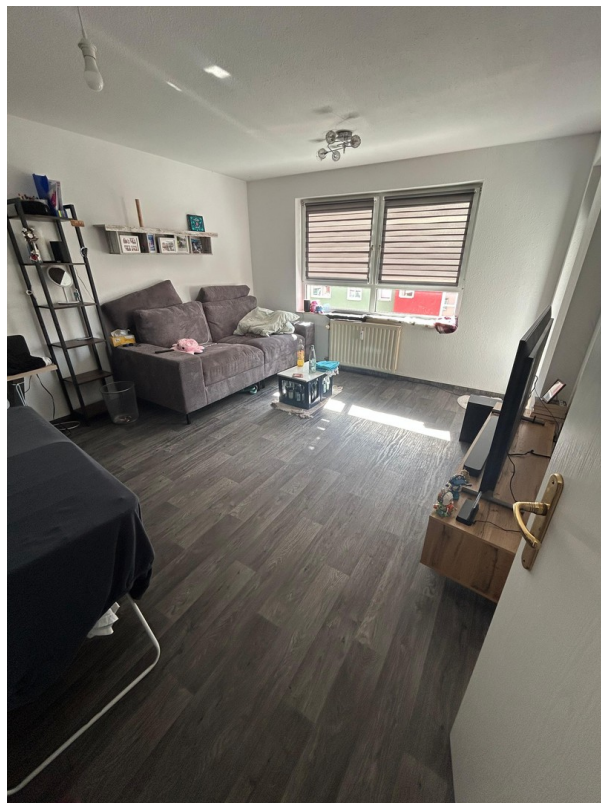


Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Abstellraum in der Wohnung

Exposé - Galerie



Flur



Stellplatz in der Tiefgarage

Exposé - Galerie



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse

