



 **€3,250,000**  
Purchase price

 **1,195.0 m<sup>2</sup>**  
Living size

 **1**  
Rooms

 **18**  
Bathrooms

Object-ID: ZQSKG3

## Zwei sanierte MFH im Zentrum von Bernau mit 700 m<sup>2</sup> Ausbaupotential!

16321 Bernau - Bernau

- ✓ House for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Multiple units
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Outside Parking
- ✓ Property rented out

# About property

## Property Details

Property class:	House
Property type:	Multi-family house
Stories:	3
Living space:	1,195.0 m <sup>2</sup>
Total space:	1,895.0 m <sup>2</sup>
Lot size:	2,546.0 m <sup>2</sup>
Rooms:	1
Bedrooms:	1
Bathrooms:	18
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1900
Rented out:	Yes



## Garage

Garage type:	Outside Parking
Number of garages:	17
Garage ownership type:	Not selected

# About property

## Costs

<b>Direct purchase price:</b>	<b>€3,250,000.00</b>	<b>2,719.67 €/m<sup>2</sup></b>
Purchase price:	€3,250,000.00	2,719.67 €/m <sup>2</sup>
Buyer commission:	7.14% of the purchase price incl. VAT	
Commission note:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rückabgewickelt werden.	

---

## Rental

Market rent:	€13,623.00	<b>+15%</b> (11.40 €/m <sup>2</sup> )
House:	€11,874.43	

# Property description

Das Objekt besteht aus zwei sanierten, dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern in ruhiger Lage in Bernau bei Berlin. Die beiden Häuser verfügen über insgesamt 17 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit. Die bestehende Remise ist bereits zu Wohnzwecken umgebaut worden.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

#####  
#####

Bei den Renovierungsarbeiten wurden

in den letzten 6 Jahren die Fassade und 17 von 18 Wohneinheiten saniert. Einige Fenster müssen gestrichen werden, was vom Verkäufer übernommen wird.

Die Wohnungen sind mit gefliesten Bädern und Laminatböden ausgestattet - viele mit Küchen; die Remise hat einen eigenen Garten und eine Terrasse und wurde kürzlich renoviert.

Auf dem großen Grundstück besteht ein erhebliches Entwicklungspotential. Durch den Ausbau der Dächer und den Neubau eines Gebäudes können ca. 700 m<sup>2</sup> Wohnfläche geschaffen werden. Eine erste Anfrage bei der Stadt Bernau wurde positiv beantwortet.

# Equipment

- ++ Asset Deal
- ++ 2 Wohn- & Geschäftshäuser
- ++ 700 m<sup>2</sup> Neubau-Potential
- ++ Remise renoviert
- ++ 17 Stellplätze
- ++ saniert



## Area

Das Objekt befindet sich an der alten Stadtmauer im Zentrum von Bernau und schaut auf einen Park. Der nahe gelegene Bahnhof Bernau wird von Regional- und S-Bahnen angefahren. Aufgrund mehrerer Buslinien sowie dem Zugang zur Bundesstraße 2 liegt eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und

Regionalverkehr und den Individualverkehr vor. Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind unkompliziert zu erreichen, da sich die Liegenschaft in der Nähe des Bernauer Zentrums befindet. Aufgrund des grünen Umlands bieten sich vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

# Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

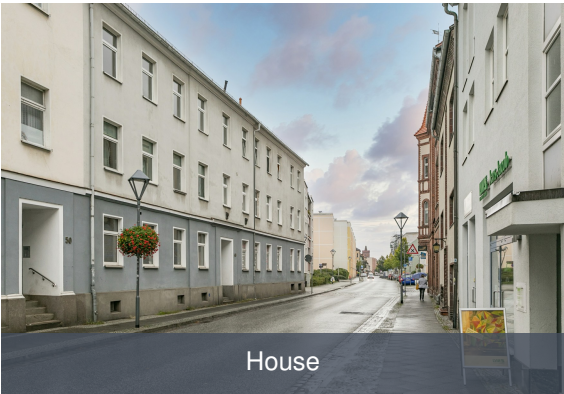
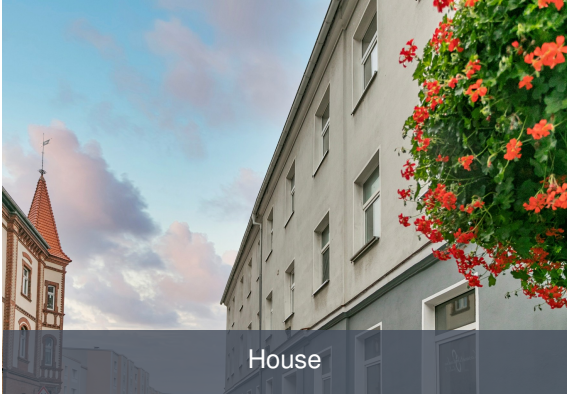
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

# Images







Neighborhood

# Floor plan



Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen  
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**  
und **unverbindlich** und beraten Sie zu  
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

[www.wunderagent.de/immobilienbewertung](http://www.wunderagent.de/immobilienbewertung)

Bekannt aus



ZEITUNG ONLINE



Haus & Grund®  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





**We are happy to advise you.**  
We look forward to your call or email:

✉ [hello@wunderagent.com](mailto:hello@wunderagent.com)

☎ 0800 673 82 23

[www.wunderagent.com](http://www.wunderagent.com)

### Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.