



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DoWi-69223

## Vermietete 1-Zimmer-Wohnung in Bernau

### Eckdaten

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| <b>Kaufpreis</b>      | <b>140.000,00 €</b>       |
| <b>Wohnfläche</b>     | <b>46,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>  | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Balkone</b> | <b>1,0</b>                |
| <b>Baujahr</b>        | <b>1996</b>               |

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Ausstattungskategorie**  
**Heizungsart**  
**Befeuerung**

**Standard**  
**Fernwärme**  
**Fernwärme**

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp**  
**Gültig bis**  
**Energiekennwert**  
**Mit Warmwasser**  
**Energieträger**  
**Energieeffizienzklasse**  
**Ausstelldatum**  
**Geltende EnEV**  
**Gebäudeart**

**Verbrauchsausweis**  
**24.09.2027**  
**74 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**Ja**  
**Fernwärme**  
**B**  
**25.09.2017**  
**2014**  
**Wohngebäude**

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

### **Lage**

***Die angebotene 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und gepflegter Wohnlage von Bernau bei Berlin, im beliebten Ortsteil Friedenstal. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine aufgelockerte Bebauung mit modernen Mehrfamilienhäusern, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre aus. Die Isarstraße selbst ist eine verkehrsberuhigte Anwohnerstraße, die ein ruhiges und sicheres Wohngefühl vermittelt.***

***In der direkten Umgebung sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar – darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und kleine Dienstleistungsbetriebe. Schulen, Kitas und Sporteinrichtungen befinden sich ebenfalls in der Nähe. Das nahegelegene Stadtzentrum von Bernau bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten.***

***Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Die S-Bahn-Station Bernau-Friedenstal (S2) ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt (ca. 35 Minuten bis Alexanderplatz).***

***Über die A11 und die B2 ist Berlin mit dem Auto schnell erreichbar.***

***Mehrere Buslinien verbinden das Wohngebiet mit den umliegenden Ortsteilen und der Innenstadt von Bernau.***

***Die Wohnung liegt in einem grünen und ruhigen Wohnviertel, das sich durch gepflegte Außenanlagen und eine angenehme Nachbarschaft auszeichnet. Spazier- und Radwege, kleine Parkanlagen und Naherholungsgebiete bieten attraktive Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.***

***Die Lage der Immobilie vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Metropole Berlin. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung und der stabilen Nachfrage nach Mietwohnungen in Bernau ist die Lage besonders für Kapitalanleger interessant. Die Wohnung bietet damit eine solide und nachhaltige Investitionsmöglichkeit in einer beliebten Wohnlage des Berliner Umlands.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

***Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung bietet auf 46 m<sup>2</sup> eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger. Das 1996 erbaute Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt mit einer Energieeffizienzklasse B.***

***Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen einladenden Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus öffnet sich der großzügige Wohnbereich, der durch große Fenster viel Tageslicht erhält und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Der Raum ist mit einem hochwertigen Bodenbelag ausgestattet, der sowohl pflegeleicht als auch optisch ansprechend ist.***

***Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Stauraum für alle notwendigen Küchenutensilien. Sie ist in den Wohnbereich integriert, was eine offene und kommunikative Raumgestaltung ermöglicht.***

***Das Badezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine Badewanne sowie alle notwendigen Anschlüsse.***

***Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit mit stabiler Rendite macht.***

***Die Lage bietet eine gute Infrastruktur mit Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.***

***Ein weiteres Highlight ist die ruhige Wohnlage, die dennoch eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums ermöglicht. Die gepflegte Außenanlage rundet das Angebot ab und sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld.***

***Diese Immobilie bietet eine solide Grundlage für eine langfristige Investition in den Wohnungsmarkt.***

## Ausstattung

- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Badewanne
- großes Zimmer mit genügend Platz für Ess-/Schlaf- & Wohnbereich
- Kellerabteil
- Balkon
- 280€ Kaltmiete

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist.***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.***

***Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



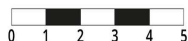
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Dachgeschoss



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)