16321 Bernau bei Berlin

Bernau Zentrum: Gepflegte 2-Zimmer-Altbauwohnungen – bezugsfrei ab 01.12.2026



Warmmiete
830 €

Wohnfläche
48 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Lehmann Immo - Wohn(T)räume seit 2015

Martin Lehmann
017622544105
info@lehmann.immo

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	680 €
Warmmiete	830 €
Nebenkosten	150 €
Kautionstext	2.490 EUR

Zustand

Baujahr	1885
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2026

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	28.08.2032
Ausstelldatum	29.08.2022
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchkennwert	124.4

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Kunststoff
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
WG-geeignet	Ja
Gartennutzung	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Bernau Zentrum: Gepflegte 2-Zimmer-Altbauwohnungen – bezugsfrei ab 01.12.2026

Lage-Beschreibung

Das gepflegte Sechsparteienhaus befindet sich in der Wallstraße in Bernau bei Berlin, in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage. Die historische Bernauer Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés, Restaurants und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist bequem zu Fuß erreichbar.

Online-ID:
WAZPNRSP

Objekt-Nr.:
2026-61

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Auch der Bahnhof Bernau (bei Berlin) liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine sehr gute Anbindung an Berlin und das Umland. Mit der S-Bahn-Linie S2 besteht eine direkte Verbindung über Berlin-Gesundbrunnen in die Berliner Innenstadt. Ergänzend stehen Regionalzugverbindungen zur Verfügung.

Für Autofahrer bietet die nahe gelegene Autobahn A11 eine gute Anbindung an den Berliner Ring (A10) und die umliegenden Regionen.

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Gleichzeitig bietet Bernau mit seinen Grünflächen, Waldgebieten und Freizeitmöglichkeiten einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus sowie in der näheren Umgebung.

Die Lage verbindet kurze Wege in die Bernauer Innenstadt mit einer guten Verkehrsanbindung und einem angenehmen Wohnumfeld.

Ausstattungs-Beschreibung

Die beiden Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Altbau, der nach Angaben des Vermieters im Jahr 2024 saniert wurde. Sie verfügen über eine funktionale Ausstattung und werden teilmöbliert vermietet.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- ca. 48 m² Wohnfläche je Wohnung
- ca. 1,5 bis 2 Zimmer
- Hochwertiger Vinylboden
- Neuwertige Einbauküche inklusive Geschirrspüler
- Teilmöblierung inklusive 55-Zoll-Fernseher
- Erdgeschosswohnung mit eigener Terrasse
- Obergeschosswohnung mit französischem Balkon
- Gartenmitbenutzung nach Absprache möglich
- Gasbrennwertheizung
- Internetzugang in der Warmmiete enthalten
- Hausmeisterservice in der Warmmiete enthalten
- Münzwaschmaschine und Wäschetrockner im Keller
- Eigener Stromzähler je Wohnung
- Öffentliche Parkmöglichkeiten vor dem Gebäude

Weitere Informationen:
Die Wohnungen können bei Einzug nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter individuell gestaltet und renoviert werden. Bei Auszug ist nach Angaben des Vermieters eine besenreine Übergabe vorgesehen, vorbehaltlich der mietvertraglichen Vereinbarungen.

Die Stromversorgung wird durch die Mieter eigenständig bei einem Anbieter ihrer Wahl angemeldet und abgerechnet.

Im Gebäude gelten die wirksam vereinbarten Regelungen der Hausordnung zum Nichtraucherschutz. Der Vermieter wünscht eine rauchfreie Nutzung der Wohnungen.

Haustiere sind nach vorheriger Absprache möglich, soweit eine Zustimmung erforderlich ist.

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten in zentraler Lage von Bernau bei Berlin stehen zwei attraktive Altbauwohnungen zur Vermietung. Das Gebäude wurde nach Angaben des Vermieters im Jahr 2024 saniert.

Die Wohnungen verfügen jeweils über eine Wohnfläche von ca. 48 m² und bieten mit ca. 1,5 bis 2 Zimmern ein angenehmes Wohnumfeld, insbesondere für Ein- bis Zweipersonenhaushalte.

Zur Auswahl stehen eine Erdgeschosswohnung mit eigener Terrasse sowie eine Obergeschosswohnung mit französischem Balkon. Eine Gartenmitbenutzung ist nach Absprache möglich.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: jeweils ca. 48 m²
- Zimmer: ca. 1,5 bis 2
- Kaltmiete: 680 € monatlich
- Warmmiete: 830 € monatlich
- Bezugsfrei ab: 01.12.2026
- Teilmöbliert inklusive Einbauküche
- Terrasse bzw. französischer Balkon
- Gartenmitbenutzung nach Absprache
- Langfristiges Mietverhältnis erwünscht
- Haustiere und Wohngemeinschaften nach Absprache möglich
- Für Mieter provisionsfrei

Die Mietkaution beträgt 2.490 € und kann gemäß den gesetzlichen Bestimmungen in drei monatlichen Raten gezahlt werden.

Wichtige Hinweise zur Bewerbung:

Bitte lesen Sie die vollständige Immobilienbeschreibung aufmerksam durch und prüfen Sie vor Ihrer Anfrage, ob die Wohnung Ihren Vorstellungen entspricht.

Der Vermieter bittet um eine aussagekräftige Bewerbung mit folgenden Angaben:

- Vollständiger Name
- Anzahl der einziehenden Personen
- Berufliche Tätigkeit bzw. Beschäftigungssituation (freiwillig)
- Gewünschter Einzugstermin

Die Sicherstellung der Mietzahlungen kann im weiteren Bewerbungsverfahren direkt mit dem Vermieter geklärt werden.

Sämtliche Bewerbungen sind ausschließlich direkt an den Vermieter zu richten: sebastiano.veit@gmail.com

Telefonische Anfragen sind nicht erwünscht.

Besichtigungen werden durch den Vermieter beziehungsweise den beauftragten Hausmeister organisiert und durchgeführt.

Vorgesehene Besichtigungstermine:
- Montags um 19:00 Uhr
- Freitags um 15:00 Uhr

Bitte vereinbaren Sie nur dann einen Besichtigungstermin, wenn Sie diesen verbindlich wahrnehmen können.

Die Vergabe der Wohnungen und die Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrages erfolgen ausschließlich durch den Vermieter.

Hinweis zur Anzeigenveröffentlichung:

Diese Immobilienanzeige wird durch Lehmann Immo im Auftrag des Vermieters veröffentlicht. Sämtliche Objektangaben beruhen auf Informationen des Vermieters und wurden nicht vollständig eigenständig überprüft. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird, soweit gesetzlich zulässig, keine Gewähr übernommen. Gesetzliche Haftungsansprüche bleiben unberührt.

Die Bearbeitung der Mietbewerbungen, die Organisation der Besichtigungen sowie die Auswahl der Mieter erfolgen ausschließlich durch den Vermieter beziehungsweise dessen beauftragte Personen. Lehmann Immo übernimmt keine Bewerberauswahl oder Mietvertragsverhandlungen.

sonstige Angaben

Lehmann Immo – Wohn(T)räume seit 2015 verwirklichen!

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen basieren auf Angaben sowie den zur Verfügung gestellten Unterlagen der Eigentümerseite. Trotz sorgfältiger Aufbereitung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Informationen.

Angaben insbesondere zu Wohn- und Nutzflächen, Baujahr, Gebäudezustand, Modernisierungen, Ausstattungsmerkmalen, Mietkonditionen, Betriebs- und Nebenkosten wurden von uns nicht im Einzelnen überprüft. Interessenten wird empfohlen, für sie wesentliche Angaben vor Abschluss eines Mietvertrages unmittelbar mit dem Vermieter zu klären.

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Alle dargestellten Informationen, Abbildungen, Grundrisse, Zeichnungen und Flächenangaben sind freibleibend. Maßgeblich und verbindlich sind ausschließlich die zwischen Vermieter und Mieter getroffenen Vereinbarungen sowie der abgeschlossene Mietvertrag. Irrtum, Änderungen und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Lehmann Immo übernimmt bei diesem Mietangebot ausschließlich die Veröffentlichung des Immobilienangebotes sowie die Weiterleitung eingehender Interessentenanfragen an den Eigentümer bzw. Vermieter.

Die weitere Kommunikation mit den Mietinteressenten, die Auswahl der Mieter, die Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungen, die Prüfung von Bewerbungsunterlagen sowie die Entscheidung über und der Abschluss des Mietvertrages erfolgen unmittelbar durch den Eigentümer bzw. Vermieter.

Anfragen bitten wir ausschließlich schriftlich – idealerweise per E-Mail – unter Angabe der im Inserat gewünschten Informationen zu stellen. Die Kontaktdaten und Angaben der Interessenten werden zum Zweck der Bearbeitung der Mietanfrage und Weiterleitung an den Vermieter verarbeitet. Weitere Informationen zum Datenschutz können unserer Datenschutzerklärung entnommen werden.

Dieses Exposé ist ausschließlich für Mietinteressenten bestimmt und darf ohne ausdrückliche Zustimmung nicht gewerblich vervielfältigt oder weiterverwendet werden.

Die Tätigkeit von Lehmann Immo erfolgt im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere gemäß § 34c GewO.

Kontakt:
E-Mail: info(at)lehmann.immo
Web: www.lehmann.immo

Sonstiges

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten in zentraler Lage von Bernau bei Berlin stehen zwei attraktive Altbauwohnungen zur Vermietung. Das Gebäude wurde nach Angaben des Vermieters im Jahr 2024 saniert.

 Die Wohnungen verfügen jeweils über eine Wohnfläche von ca. 48 m² und bieten mit ca. 1,5 bis 2 Zimmern ein angenehmes Wohnumfeld, insbesondere für Ein- bis Zweipersonenhaushalte.
 Zur Auswahl stehen eine Erdgeschosswohnung mit eigener Terrasse sowie eine Obergeschosswohnung mit französischem Balkon. Eine Gartenmitbenutzung ist nach Absprache möglich.
 <u>Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:</u>
 - Wohnfläche: jeweils ca. 48 m² - Zimmer: ca. 1,5 bis 2 - Kaltmiete: 680 € monatlich - Warmmiete: 830 € monatlich - Bezugsfrei ab: 01.12.2026 - Teilmöbliert inklusive Einbauküche - Terrasse bzw. französischer Balkon - Gartenmitbenutzung nach Absprache - Langfristiges Mietverhältnis erwünscht - Haustiere und Wohngemeinschaften nach Absprache möglich - Für Mieter provisionsfrei
 Die Mietkaution beträgt 2.490 € und kann gemäß den gesetzlichen Bestimmungen in drei monatlichen Raten gezahlt werden.
 <u>Wichtige Hinweise zur Bewerbung:</u> Bitte lesen Sie die vollständige Immobilienbeschreibung aufmerksam durch und prüfen Sie vor Ihrer Anfrage, ob die Wohnung Ihren Vorstellungen entspricht.
 <u>Der Vermieter bittet um eine aussagekräftige Bewerbung mit folgenden Angaben:</u> - Vollständiger Name - Anzahl der einziehenden Personen - Berufliche Tätigkeit bzw. Beschäftigungssituation (freiwillig) - Gewünschter Einzugstermin
 Die Sicherstellung der Mietzahlungen kann im weiteren Bewerbungsverfahren direkt mit dem Vermieter geklärt werden.
 Sämtliche Bewerbungen sind ausschließlich direkt an den Vermieter zu richten: <a data-fr-linked="true" href="mailto:sebastiano.veit@gmail.com">sebastiano.veit@gmail.com
 Telefonische Anfragen sind nicht erwünscht.
 Besichtigungen werden durch den Vermieter beziehungsweise den beauftragten Hausmeister organisiert und durchgeführt.
 <u>Vorgesehene Besichtigungstermine:</u> - Montags um 19:00 Uhr - Freitags um 15:00 Uhr
 Bitte vereinbaren Sie nur dann einen Besichtigungstermin, wenn Sie diesen verbindlich wahrnehmen können.
 Die Vergabe der Wohnungen und die Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrages erfolgen ausschließlich durch den Vermieter.
 Hinweis zur Anzeigenveröffentlichung: Diese Immobilienanzeige wird durch Lehmann Immo im Auftrag des Vermieters veröffentlicht. Sämtliche Objektangaben beruhen auf Informationen des Vermieters und wurden nicht vollständig eigenständig überprüft. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird, soweit gesetzlich zulässig, keine Gewähr übernommen. Gesetzliche Haftungsansprüche bleiben unberührt.

Die Bearbeitung der Mietbewerbungen, die Organisation der Besichtigungen sowie die Auswahl der Mieter erfolgen ausschließlich durch den Vermieter beziehungsweise dessen beauftragte Personen. Lehmann Immo übernimmt keine Bewerberauswahl oder Mietvertragsverhandlungen.

Impressionen



















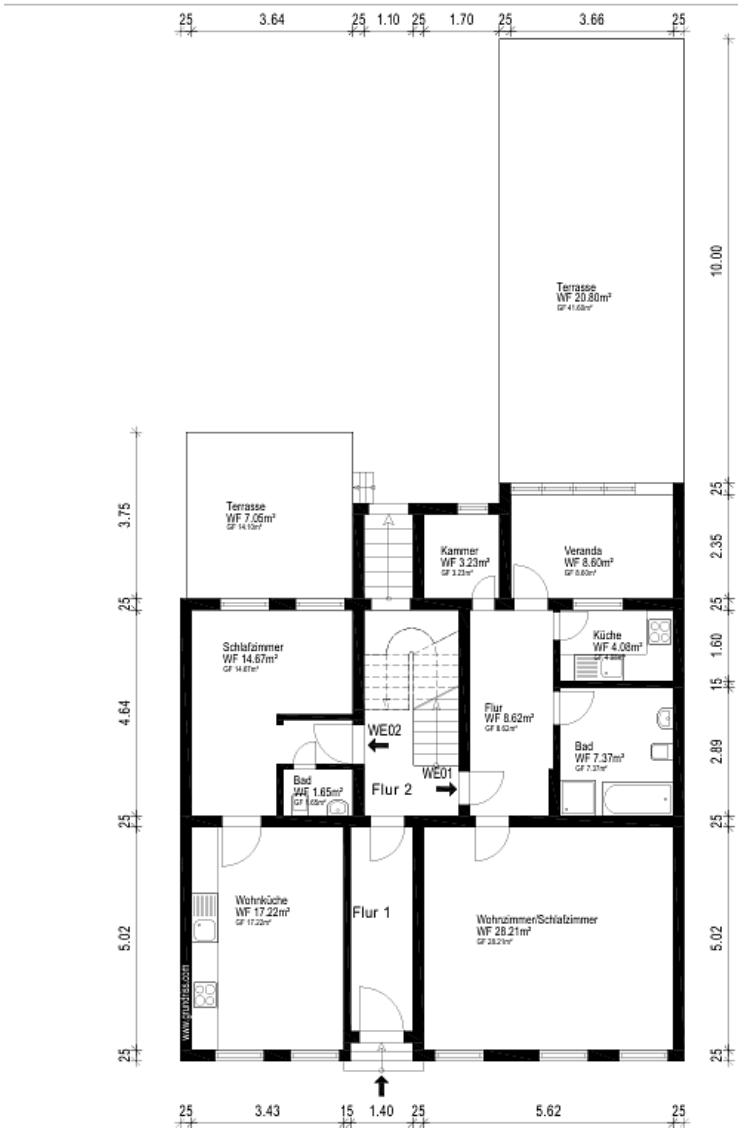


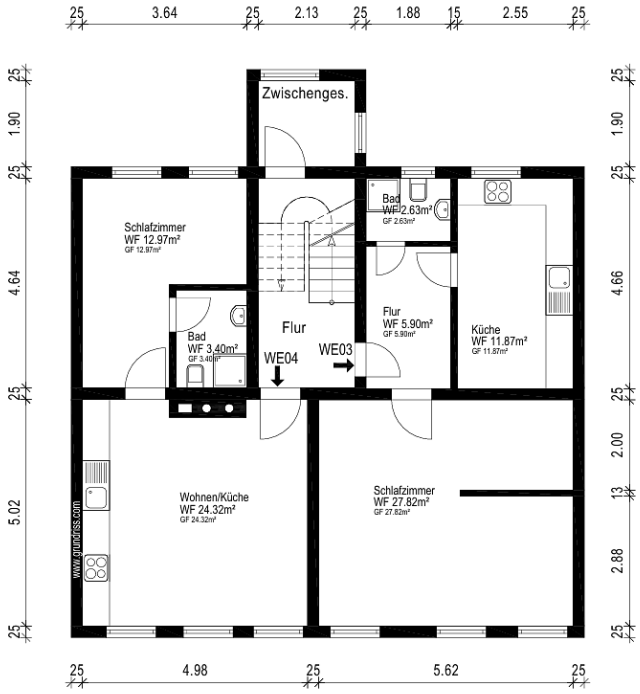


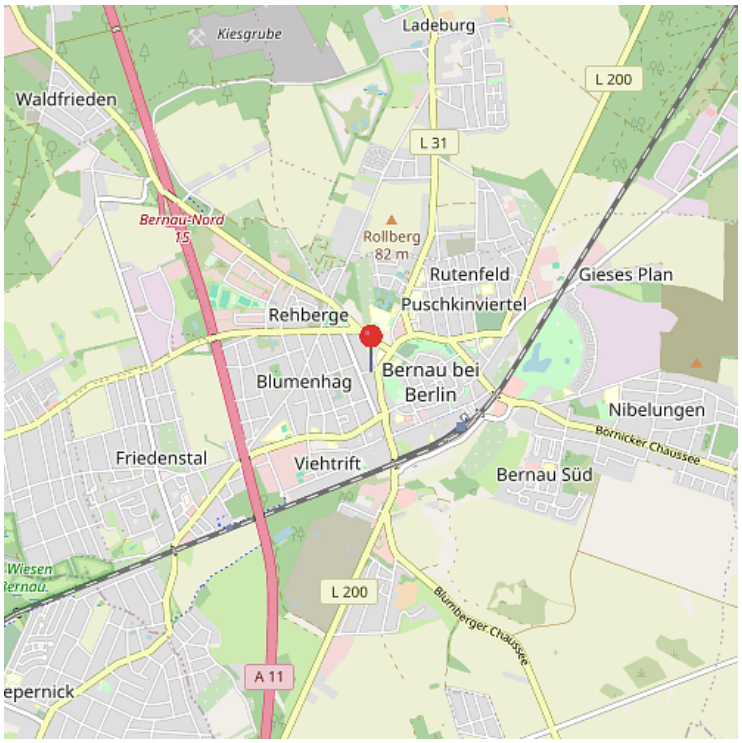





ANNO
1885


25 3.64 25 1.10 25 1.70 25 3.66 25
10.00
Terrasse
WF 20.80m²
GF 41.60m²
Terrasse
WF 7.05m²
GF 14.10m²
Kammer
WF 3.23m²
GF 3.23m²
Veranda
WF 8.60m²
GF 8.60m²
Schlafzimmer
WF 14.67m²
GF 14.67m²
Küche
WF 4.08m²
GF 4.08m²
Flur
WF 8.62m²
GF 8.62m²
Bad
WF 7.37m²
GF 7.37m²
WE02
WE01
Bad
WF 1.65m²
GF 1.65m²
Flur 2
Wohnküche
WF 17.22m²
GF 17.22m²
Flur 1
Wohnzimmer/Schlafzimmer
WF 28.21m²
GF 28.21m²
www.grundriss.com
3.75
4.64
5.02
2.35
1.60
2.89
5.02
25 3.43 15 1.40 25 5.62 25


25 3.64 25 2.13 25 1.88 15 2.55 25
Zwischenges.
Schlafzimmer
WF 12.97m²
GF 12.97m²
Bad
WF 2.63m²
GF 2.63m²
Bad
WF 3.40m²
GF 3.40m²
Flur
WE04
WE03
Flur
WF 5.90m²
GF 5.90m²
Küche
WF 11.87m²
GF 11.87m²
Wohnen/Küche
WF 24.32m²
GF 24.32m²
Schlafzimmer
WF 27.82m²
GF 27.82m²
www.grundriss.com
1.90
4.64
5.02
2.00
2.88
25 4.98 25 5.62 25


Kiesgrube
Ladeburg
Waldfrieden
L 200
L 31
Bernau-Nord
15
Rollberg
82 m
Rutenfeld
Gieses Plan
Puschkinviertel
Rehberge
Blumenhag
Bernau bei
Berlin
Nibelungen
Börnicker Chaussee
Friedenstal
Viehtrift
Bernau Süd
L 200
Blumberger Chaussee
A 11