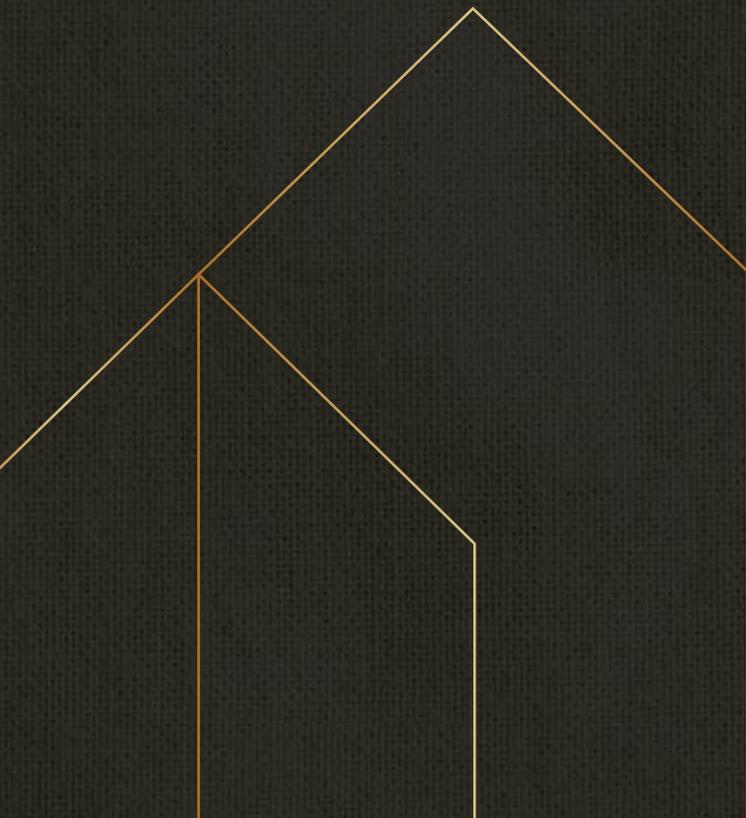




MITTENDRIN

WOHNEN IN BERNAU



Ein Projekt der



Krüger-Holding
GmbH & Co. KG

Neubauprojekt in Bernau: Eigentumswohnungen vor den Toren Berlins

Ein Bauprojekt, das alles vereint: modernes, nachhaltiges Wohnen, urban und grün in schönster Altstadtlage mit hervorragender Anbindung und kurzer Fahrt nach Berlin.

Hier im Mittendrin erwartet Sie exklusives Wohnen in Bernau – für alle, die das Besondere lieben. 12 Wohnungen, hochwertig ausgestattet für wahre Wohn- und Lebensqualität in Alltag und Freizeit.

Das Projekt bietet 3- und 4-Zimmerwohnungen, einen Aufzug im Vorderhaus, einen Gemeinschaftsgarten sowie eine Gewerbeeinheit. Und das alles in grüner Umgebung mit Geschäften, Kultur und Sport in unmittelbarer Nähe. Willkommen im **Mittendrin!**

AKTUELLE PLANUNG (STAND NOVEMBER 2025):

Grundstücksgröße	1.237 m ²
Wohn- & Nutzfläche	ca. 1.272 m ²
Vorderhaus	761 m ²
Gartenhaus	400 m ²
Gewerbeeinheit	111 m ²
Anzahl der Wohnungen	12
3-Zimmer-Wohnungen	8
4-Zimmer-Wohnungen	4
Stellplätze PKW	18
Stellplätze Motorrad	2
Fahrradraum/Stellplätze	34
Kellerräume	13

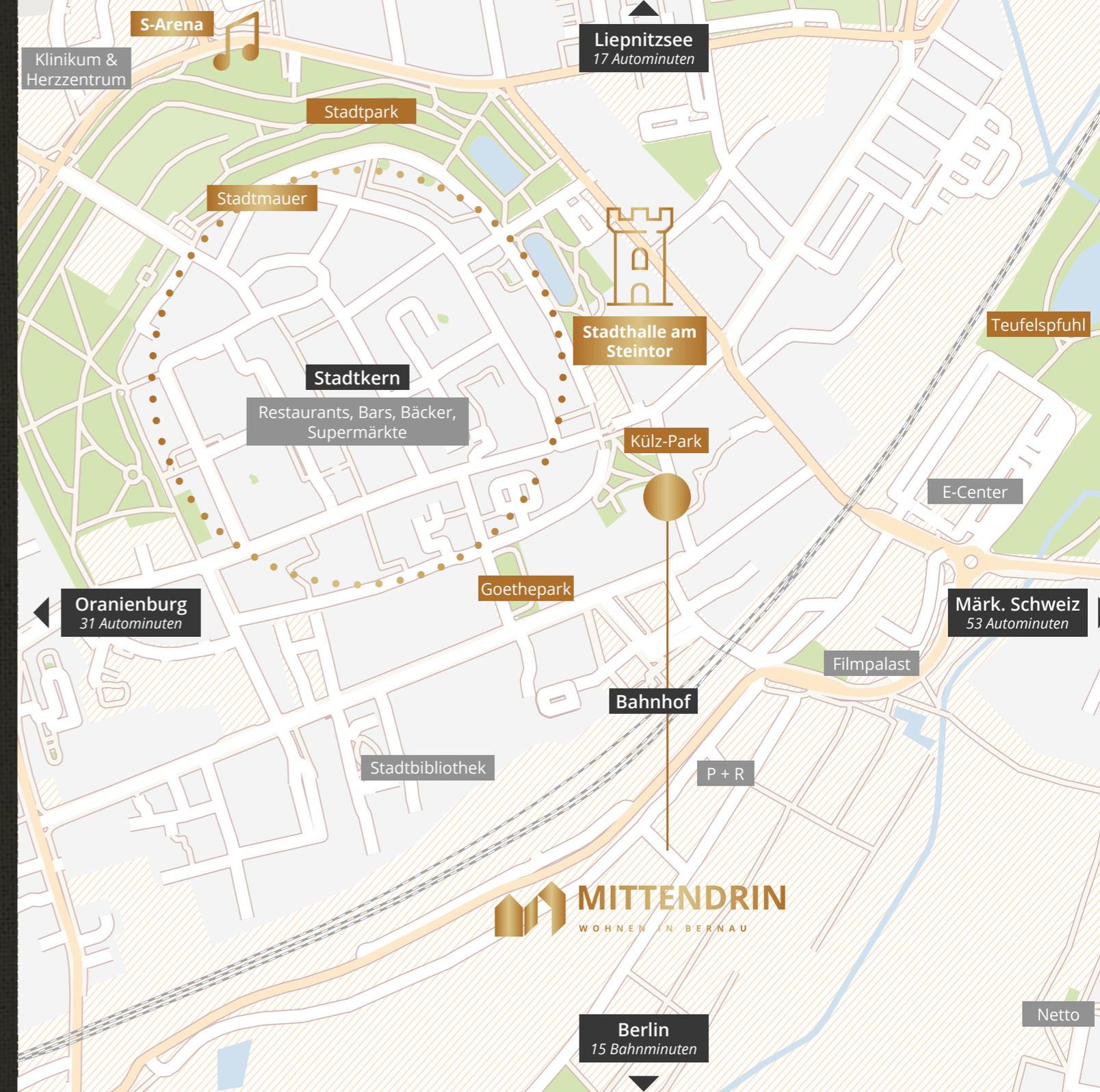


Liebenswertes Bernau

Städtisches Treiben und die Nähe zur Natur, gepaart mit einer großartigen Anbindung an Berlin und Umgebung – hier finden Familien, Paare und Singles attraktiven Wohn- und Lebensraum

Das zum Landkreis Barnim gehörende Bernau steht für entspanntes Stadtleben, mittelalterliche Architektur, pittoreske Gassen und eine wunderschöne Umgebung mit hohem Freizeitwert. Gemütliche Plätze laden zum Verweilen ein, kulturhistorische Orte, kleine Museen und regelmäßige Stadtfeste schenken dem Ort bunte Vielfalt, Nachbarschaft und vielseitige Freizeitmöglichkeiten.

Die Nähe zu Berlin zeigt sich als weiteres großes Wohn-Plus: von Bernau aus ist die Hauptstadt in knapp 15 Minuten mit der Bahn erreichbar. Schnell genug für spontane Theater- und Konzertbesuche, für einen Club-Abend oder für die tägliche Fahrt ins Büro. Leben in Metropolnähe, ohne den Alltagsstress einer Großstadt direkt zu spüren – besonders für junge Familien ein oft wichtiger Faktor in der Immobilienfrage.



Lichtdurchflutet, warm und offen: die Wohnungen im *Mittendrin*

Wohnungen mit Wohlfühl-Komponenten. Wählen Sie zwischen 3- und 4-Zimmerwohnungen, deren Konzept Licht, Weite und wahre Wohnqualität beinhaltet. Freuen Sie sich auf Wellness-Momente am Morgen und entspannte Lesestunden am Abend. Balkone für sonnige Outdoorzeiten, eingebettet in ein herrlich grünes Umfeld.



Beispielbild



Beispielbild



Beispielbild



Unverbindliche Darstellung des Illustrators.

Leben und Wohnen in moderner Urbanität und grüner Umgebung – der perfekte Ausgleich von Ruhe und Rückzug und der Nähe zur Hauptstadtregion.

Zwei Gebäude, eingebettet in Grünflächen und gepflanzten Bäumen mit Spielplatz, Fahrradraum, PKW-Stellplätzen mit Elektro-Säulen und einem kleinen Park direkt vor der Haustür. Hier finden Sie alle Voraussetzungen für ein modernes, grünes Leben und genießen die Vorzüge zeitgenössischer Gebäudetechnik und durchdachter Architektur.

Berufstätige profitieren von der Nähe zu Berlin. Grund- und weiterführende Schulen sind schnell erreichbar und auch Kultur- und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Altstadt von Bernau lädt ein zu gemütlichen Café-Nachmittagen und Shoppingtouren in mittelalterlicher Architektur oder Sie unternehmen herrliche Spaziergänge durch die Schönower Heide oder rund um den Liepnitzsee. Von Ihrem neuen Zuhause aus können Sie jeden Tag neu entscheiden, wie Sie Ihre Freizeit gestalten wollen. Und der Bahnhof liegt nur etwa 2 Minuten entfernt.



Beispielbild



Mittendrin – Ankommen, Wohlfühlen, Leben & Sein

Wohnästhetik und gelebter Komfort: das Mittendrin bietet Ihnen alles, was ein Wohlfühl-Zuhause braucht.

Hochwertige Materialien, helle und offene Raumgestaltung, moderne Bäder und in den Wohn-/Essraum integrierte Küchen als zentraler Ort für spontane Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

- Energieeffiziente Bauweise
- Aufzug im Vorderhaus in alle Stockwerke
- Video-Gegensprechanlage
- Balkon mit Blick ins Grüne, teilweise zwei Balkone
- Abstellflächen in der Wohnung und auf den Balkonen im Vorderhaus
- Kellerraum für jede Wohnung
- Badausstattung in verschiedenen Designstufen
- Bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Angenehme, konstante Wärme durch Fußbodenheizung
- Vorderhaus: alle Fenster Sonnenscreens, außer gartenseitig 4 Fenster Rollläden
- Gartenhaus: an allen Fenstern Rollläden
- Wände und Türen weiß oder nach individuellem Wunsch
- Großzügiger Fahrradraum, auch für Lastenfahrräder
- Gemeinschaftsgarten mit Baumbepflanzung und Spielplatz
- PKW-Stellplätze teilweise mit Elektromobilität

VORDERHAUS – 1. OG
Wohnung 2, barrierefrei

Diele	13,07 m ²
Abstellraum	1,46 m ²
Bad	8,34 m ²
Ko.-Essen-Wohnen	35,88 m ²
Ankleide	3,28 m ²
Zimmer 1	13,49 m ²
Zimmer 2	15,00 m ²
Loggia zu ½	11,22 m ²

Gesamt 96 m²



VORDERHAUS – 1. OG
Wohnung 3, barrierefrei

Diele	19,73 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
Bad	9,09 m ²
Ko.-Essen-Wohnen	36,02 m ²
Zimmer 1	14,98 m ²
Zimmer 2	13,33 m ²
Loggia zu ½	11,46 m ²

Gesamt 100 m²



VORDERHAUS – 2. OG
Wohnung 4

Diele	13,28 m ²
Abstellraum	1,95 m ²
Bad	8,40 m ²
Ko.-Essen-Wohnen	35,43 m ²
Ankleide	3,36 m ²
Zimmer 1	13,62 m ²
Zimmer 2	15,00 m ²
Loggia zu ½	11,22 m ²

Gesamt 96 m²



VORDERHAUS – 2. OG
Wohnung 5

Diele	15,97 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
Bad	9,09 m ²
Ko.-Essen-Wohnen	36,07 m ²
Zimmer 1	14,98 m ²
Zimmer 2	13,33 m ²
Loggia zu ½	11,46 m ²
Balkon zu ½	4,54 m ²

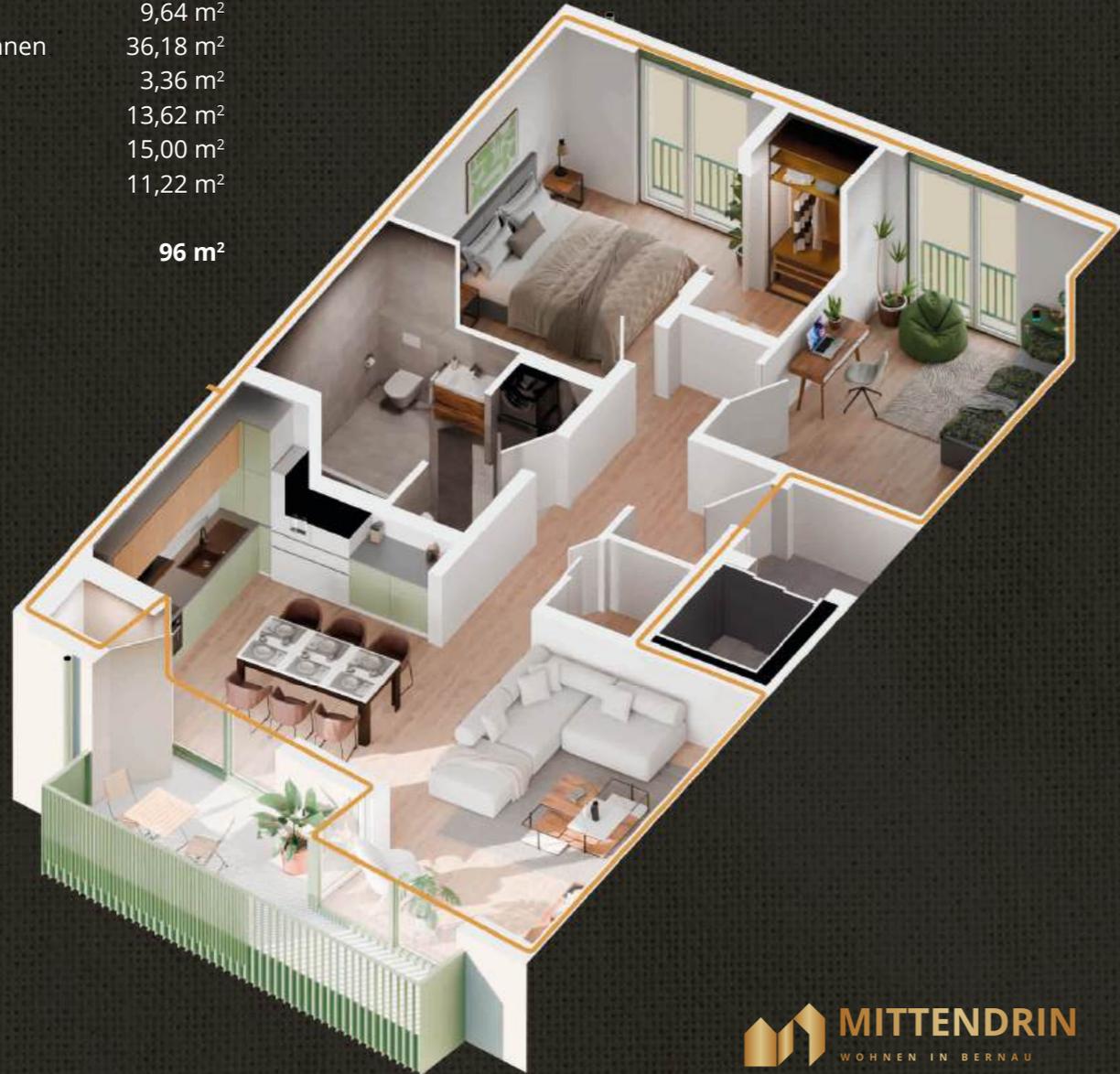
Gesamt 99 m²



VORDERHAUS – 3. OG
Wohnung 6

Diele	10,96 m ²
Abstellraum	2,02 m ²
Bad	9,64 m ²
Ko.-Essen-Wohnen	36,18 m ²
Ankleide	3,36 m ²
Zimmer 1	13,62 m ²
Zimmer 2	15,00 m ²
Loggia zu ½	11,22 m ²

Gesamt 96 m²



VORDERHAUS – 3. OG
Wohnung 7

Diele	10,67 m ²
Abstellraum	1,94 m ²
Bad	8,50 m ²
Ko.-Essen-Wohnen	37,08 m ²
Zimmer 1	14,98 m ²
Zimmer 2	18,96 m ²
Loggia zu ½	11,46 m ²

Gesamt 97 m²



VORDERHAUS - 4. OG
Wohnung 8

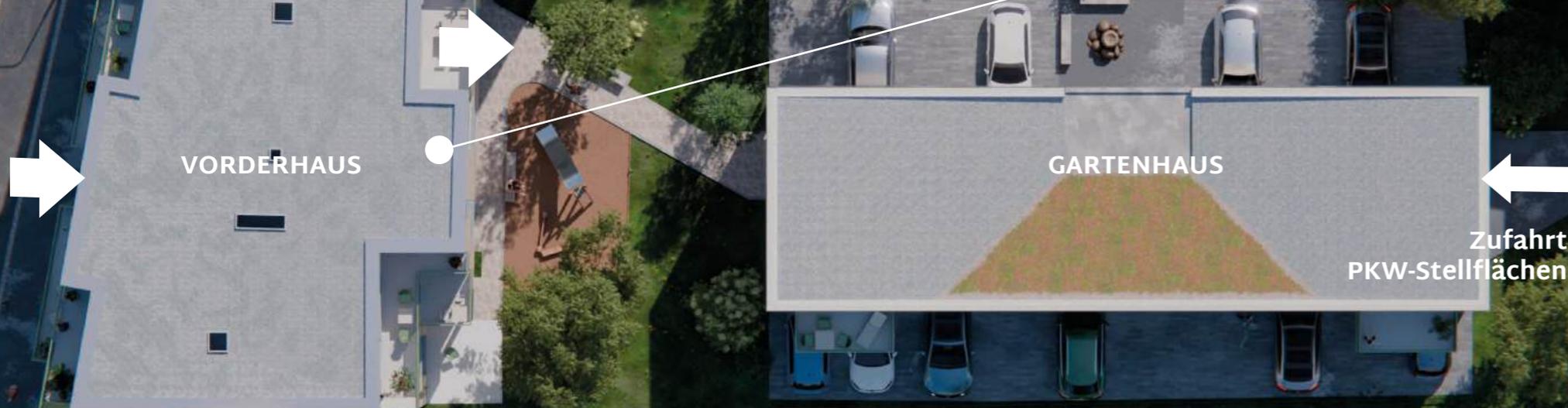
Diele	11,92 m ²
Abstellraum	2,02 m ²
Bad	7,97 m ²
Ko.-Essen-Wohnen	33,66 m ²
Zimmer 1	10,24 m ²
Zimmer 2	14,65 m ²
Balkon 1 zu ½	8,62 m ²
Balkon 2 zu ½	5,66 m ²
Gesamt	88 m²



VORDERHAUS - 4. OG
Wohnung 9

Diele	11,89 m ²
Bad	8,38 m ²
Ko.-Essen-Wohnen	35,28 m ²
Zimmer 1	14,39 m ²
Zimmer 2	10,81 m ²
Balkon 1 zu ½	9,90 m ²
Balkon 1 zu ½	6,10 m ²
Gesamt	89 m²





Unverbindliche Darstellung des Illustrators.



FAHRRADRAUM

Der Fahrradraum befindet sich im Erdgeschoss und ist bequem über den zentralen Hauszugang im Vorderhaus erreichbar. Alternativ gelangen Bewohner auch über den Weg zwischen Vorderhaus und Gartenhaus zu dem Raum – ideal für alle, die ihr Fahrrad schnell und sicher abstellen möchten.



Unverbindliche Darstellung des Illustrators.

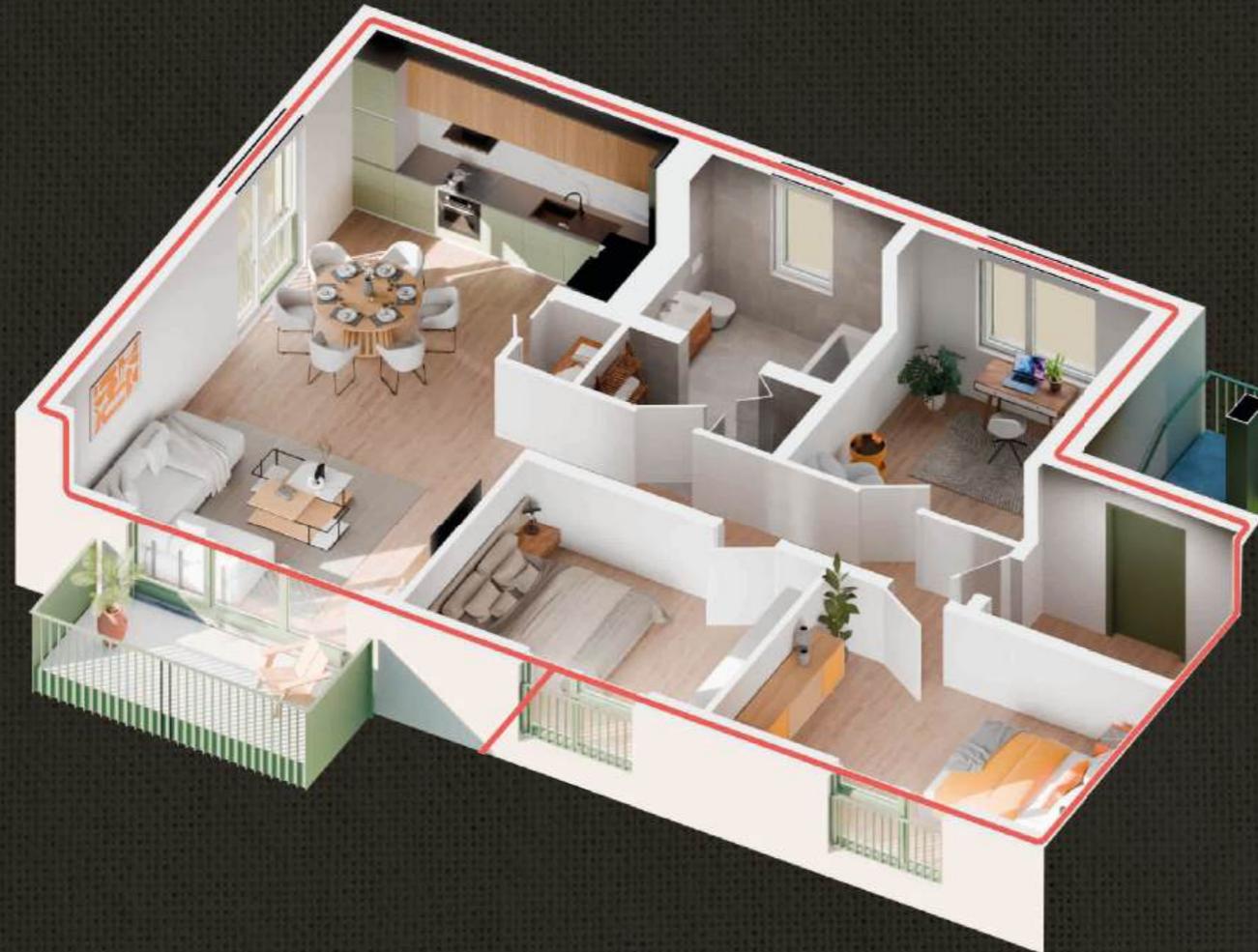


Unverbindliche Darstellung des Illustrators.

GARTENHAUS – 1. & 2. OG
Wohnung 2 und 4

Diele	4,41 m ²
Flur	7,92 m ²
Ko.-Essen-Wohnen	35,58 m ²
Zimmer 1	14,62 m ²
Zimmer 2	13,20 m ²
Zimmer 3	11,10 m ²
Bad	8,65 m ²
Abstellraum	1,22 m ²
Balkon zu ½	6,20 m ²

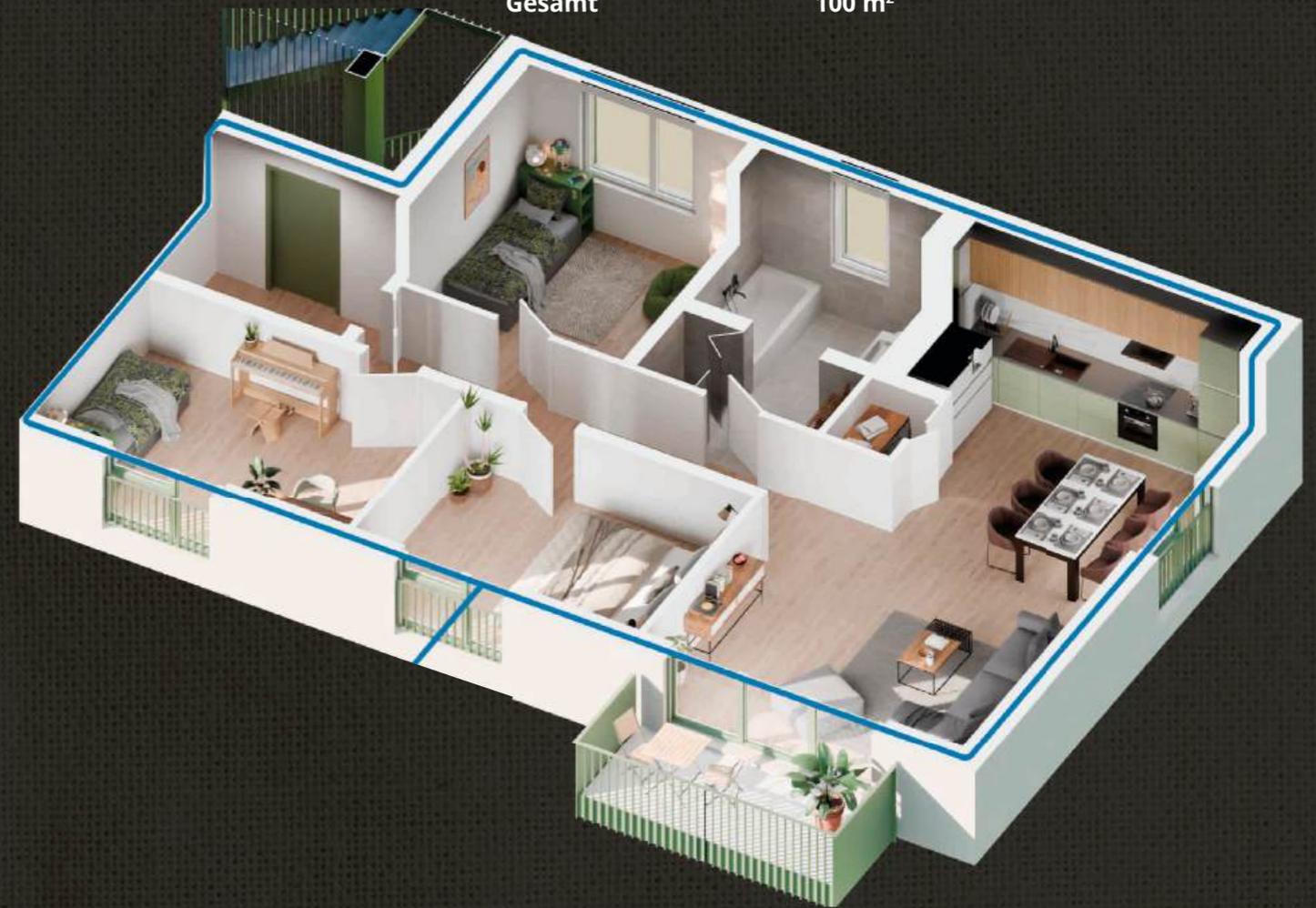
Gesamt 100 m²



GARTENHAUS – 1. & 2. OG
Wohnung 1 und 3

Diele	4,41 m ²
Flur	7,92 m ²
Ko.-Essen-Wohnen	35,58 m ²
Zimmer 1	14,62 m ²
Zimmer 2	13,20 m ²
Zimmer 3	11,10 m ²
Bad	8,65 m ²
Abstellraum	1,22 m ²
Balkon zu ½	6,20 m ²

Gesamt 100 m²



VORDERHAUS – EG

Gewerbeeinheit,
barrierefrei

Laden	89,51 m ²
Teeküche	4,00 m ²
WC	2,58 m ²
Flur	3,93 m ²
Büro/Lager	7,63 m ²
Terrasse	6,66 m ²
Gesamt Nutzfläche	111 m²

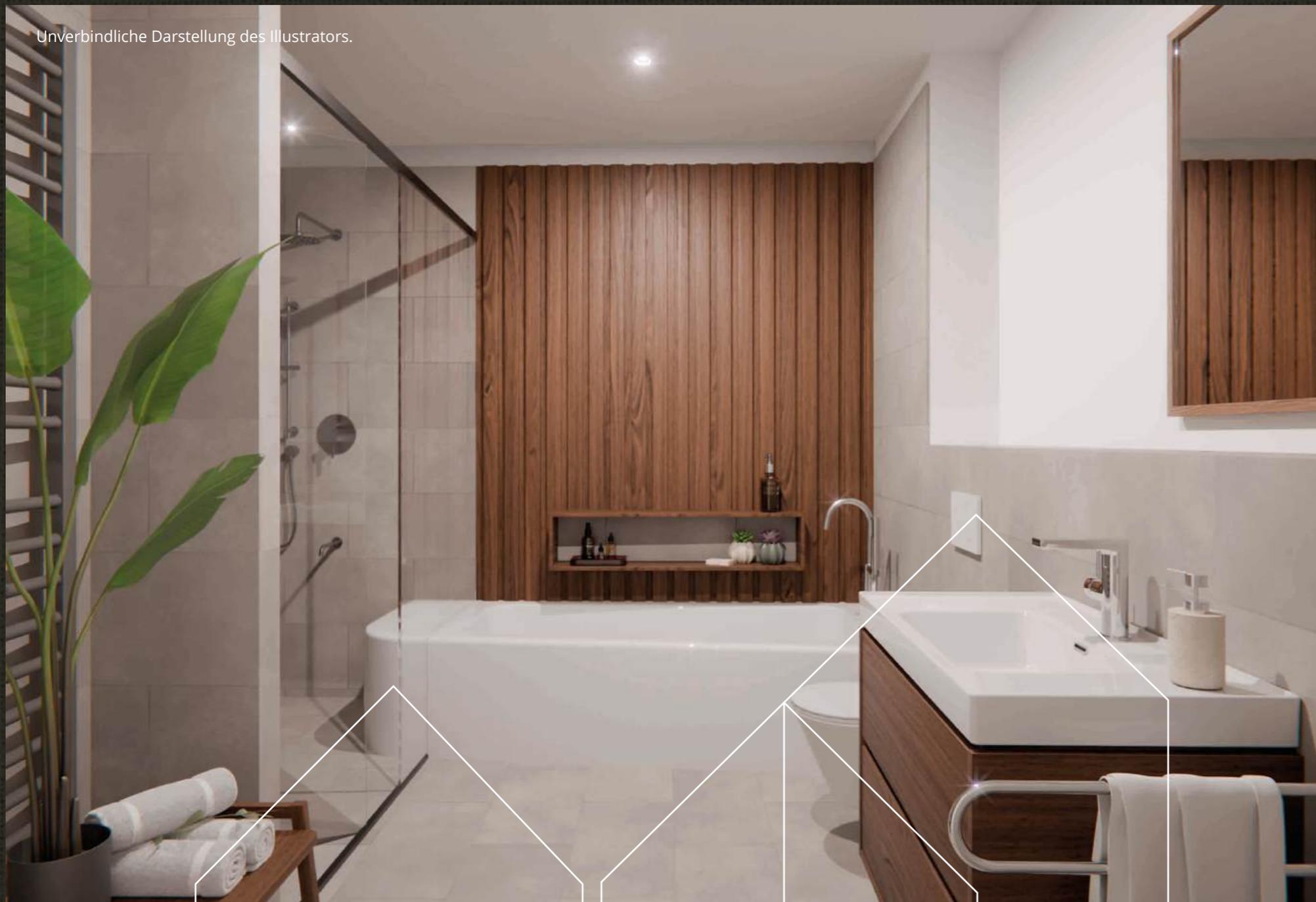
Das Gewerbe bietet vielerlei Möglichkeiten der Nutzung, ob als Ladenfläche, Büro, Apotheke, Praxis für Physiotherapie oder Heilpraktiker. Neben den verschiedenen Nutzungsarten ist auch eine freie Raumaufteilung möglich.



Unverbindliche Darstellung des Illustrators.

Außenansicht des Gewerbes, Straßenseite

Unverbindliche Darstellung des Illustrators.



**SIE HABEN FRAGEN?
GERNE BERATEN WIR SIE!**

Krüger-Holding GmbH & Co. KG

Geschäftsführung:

Mark-André Krüger

Mühlenstraße 4-6

16321 Bernau bei Berlin

Immobilienabteilung:

Katja Kacemer

Tel.: 03338 3986-43

k.kacemer@kruegerbau.com

www.krueger-holding.de



Unverbindliche Darstellung des Illustrators.



MITTENDRIN

WOHNEN IN BERNAU

Ein Projekt der



Krüger-Holding
GmbH & Co. KG

Die Angaben dieser Broschüre dienen nur der Information, sie stellen keine Vertragsgrundlage dar. Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten. Verbindlich ist allein der Kaufvertrag. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht, eventuell eingezeichnete Beispiel-Möblierungen und Ausstattungsgegenstände sind nicht Bestandteil eines Angebotes. Alle Angaben in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zusammengefasst. Eine Haftung oder Gewähr wird ausgeschlossen. Wirksam und gültig sind nur schriftliche Auskünfte oder Angaben des Verkäufers, sowie sämtliche Angaben und Vereinbarungen im Kaufvertrag.