



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer FALC-DoWi-57715

**Attraktives Paket bestehend aus drei Wohnungen, drei Garagen  
und einem Büroraum!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**799.000,00 €**

**Provision**

**2,975 % inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.**

**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*

<b>Wohnfläche</b>	<b>271,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>299,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>13,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1979</b>
<b>Befeuernung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>05.12.2030</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>276,4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>06.12.2020</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die Wohngegend in Berlin bietet eine Vielzahl an Vorzügen, die besonders für Familien und Berufstätige attraktiv sind. Die Umgebung zeichnet sich durch eine optimale Infrastruktur aus, die alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf leicht erreichbar macht.**

**In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten wie die Kita in der Mittelbruchzeile und die Evangeliums-Kita, die jeweils etwa zwei Gehminuten entfernt sind. Für Freizeit und Erholung stehen verschiedene Spielplätze in ähnlich kurzer Entfernung zur Verfügung, was nicht nur Kinder begeistern wird, sondern auch Eltern die Möglichkeit bietet, unbeschwert Zeit im Freien zu verbringen.**

**Der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut, was die Erreichbarkeit innerhalb Berlins erheblich erleichtert. Bushaltestellen wie jene an der Mittelbruchzeile oder der Winterstraße sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Des Weiteren sind der U-Bhf. Franz-Neumann-Platz und die S-Bahn-Station Schönholz in weniger als zehn Minuten per Fuß zu erreichen. Diese Anbindung bietet nicht nur Flexibilität, sondern auch eine stressfreie Möglichkeit, sich ohne Auto durch die Stadt zu bewegen.**

**Für Pendler und Geschäftsreisende ist die Nähe zur Autobahn und zum internationalen Flughafen von besonderem Interesse. Die nächsten Autobahnen sind bequem mit dem Auto zu erreichen, und der Flughafen Berlin Brandenburg ist ca. 30 Autominuten entfernt.**

**Ein weiteres Plus ist die Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangeboten. Supermärkte wie Lidl und PENNY sind rund fünfhundert Meter entfernt und gewährleisten die tägliche Versorgung. Auch ein Postbüro sowie diverse Arztpraxen und Zahnärzte sind in bequemer Nähe, was den Alltag erheblich erleichtert.**

**Die Gegend punktet zudem mit einem hohen Maß an Freizeit- und Sporteinrichtungen. Für Feinschmecker bietet die Umgebung verschiedene Restaurants.**

**Die Wohnstraße selbst zeichnet sich durch eine ruhige und angenehme Atmosphäre aus, die sowohl Wohnkomfort als auch eine gute Nachbarschaft bietet. Die architektonische Gestaltung der Gebäude und die gepflegten Grünflächen tragen zu einem positiven Wohnklima bei.**

**Diese Mischung aus hervorragender Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und vielseitigen Freizeitangeboten macht die Lage besonders attraktiv. Insbesondere Familien, Berufstätige und Pendler finden hier ideale Bedingungen, um einen komfortablen und gut angebandenen Alltag zu leben.**

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**

**Attraktives Paket bestehend aus drei Wohnungen, drei Garagen und einem Büroraum!**

*In attraktiver Lage in Berlin befindet sich dieses attraktive Immobilienpaket bestehend aus insgesamt drei Wohnungen, drei Garagen und einem Büroraum.*

*Die großzügige 5-Zimmer-Wohnung bietet mit 102m<sup>2</sup> ausreichend Platz für eine Familie.*

*Die 4-Zimmer-Wohnung mit 92m<sup>2</sup> und die 3-Zimmer-Wohnung mit 76m<sup>2</sup> eignen sich ideal für Paare oder kleine Familien. Die Wohnungen sind alle vermietet und verfügen über eine Gas-Heizung sowie Warmwasseraufbereitung über einen Durchlauferhitzer.*

*Zusätzlich zum Wohnraum gehören auch zwei Einzelgaragen und eine Doppelgarage zum Objekt. Die Nettokaltmiete für alle Einheiten (3 Wohnungen, 1 Büro, 3 Garagen) beträgt derzeit ca. 2400€. Durch vorhandenes Mietsteigerungspotenzial lässt sich kurzfristig die Miete deutlich anpassen.*

*Die Lage in Berlin-Reinickendorf ist besonders attraktiv, da sich das Objekt in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend befindet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.*

*Das Wohnungspaket eignet sich ideal für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer lukrativen Immobilie in Berlin sind. Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich dieses interessante Investment! Durch den Kauf des Pakets erhalten Sie zugleich die Mehrheit an der Eigentümergemeinschaft.*

**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

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.**

**Nichts Passendes gefunden oder denken Sie ebenfalls über den Verkauf einer Immobilie nach? FALC Immobilien ist eines der führenden Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. An knapp 100 Standorten bieten wir privaten und institutionellen Kunden ein professionell abgestimmtes Leistungsspektrum. Beratung, Verkauf und Vermietung sind die Kernkompetenzen unserer über 250 Immobilienmakler. Mehrfach ausgezeichnet und von den Kunden bestens bewertet, arbeiten die FALC Immobilienmakler dafür, Ihnen immer den maximal möglichen Service zu bieten.**

**Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.**

**Ihr Projekt in den besten Händen!**

**Dominic Winkens  
dominic.winkens@falcimmo.de  
Tel. 01522 4494023**

### **Haftungsausschluss:**

**Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Das Angebot wurde nach Angaben und Unterlagen des Verkäufers erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen. Das ggf. in den Grundrissen dargestellte Mobiliar dient ausschließlich der Illustration und entspricht nur teilweise der Ist-Situation. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.**

**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

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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*

**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](#)