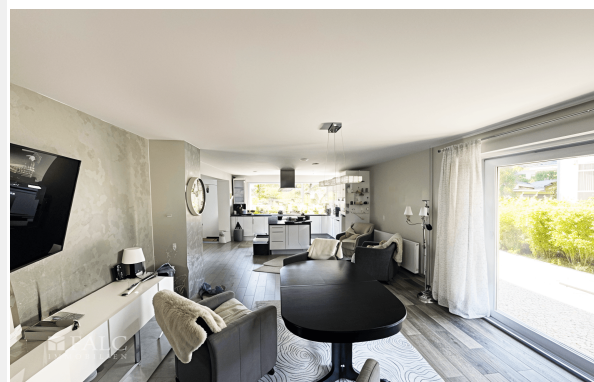




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DoWi-61844

## *Provisionsfreies, modernisiertes Einfamilienhaus mit tollem Grundstück*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**799.000,00 €**

**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>147,0 m²</b>               |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>837,0 m²</b>               |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>5,0</b>                    |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>3,0</b>                    |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>2,0</b>                    |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>2,0</b>                    |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1957</b>                   |
| <b>Zustand</b>               | <b>Modernisiert</b>           |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2016</b>                   |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>               |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Wanne, Fenster</b> |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>            |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Fliesen, Laminat</b>       |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Zentral</b>                |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Öl</b>                     |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Außenstellplatz</b>        |
| <b>Gartennutzung</b>         |                               |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                 |
| <b>Gäste-WC</b>              |                               |

### Energieausweis

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>04.12.2034</b>     |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Öl</b>             |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>F</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>05.12.2024</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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

***Diese Immobilie befindet sich im begehrten Berliner Ortsteil Hermsdorf, einem grünen und ruhigen Wohngebiet im Bezirk Reinickendorf.***

***Diese Lage vereint ein idyllisches, naturnahes Wohnumfeld mit einer exzellenten Anbindung an die Berliner Innenstadt – ideal für Familien mit Kindern, Berufstätige und alle, die Lebensqualität und Stadtnähe schätzen.***

***In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch Ärzte, Apotheken und Banken sind schnell erreichbar, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet. Familien mit Kindern profitieren von der guten Auswahl an diversen Schulformen und Kindergärten in der Umgebung. Die Nähe zum Tegeler Forst lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein und bietet Raum für Erholung und Naturgenuss.***

***Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ausgezeichnet.***

***Die Bundesstraße B96 und der Hermsdorfer Damm sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt sowie zu den Autobahnen A111 und A100.***

***Die nächsten S-Bahnhöfe, Hermsdorf und Frohnau (jeweils ca. 15 Gehminuten entfernt), bieten mit der S-Bahnlinie S1 eine bequeme Verbindung in die City Berlins.***

***Mehrere Buslinien, darunter die Linien 220, 326, 806 und 809, verkehren in unmittelbarer Nähe und bieten zusätzliche Flexibilität im öffentlichen Nahverkehr.***

***Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.***

***Der nahegelegene Tegeler Forst ist ideal für ausgiebige Spaziergänge oder als Joggingstrecke. Zudem gibt es in der Umgebung viele Sporteinrichtungen, Restaurants und Cafés, die zu geselligen Stunden einladen.***

***Zahlreiche Parks bieten weitere Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien.***

***Die Lage in Hermsdorf bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und guter Anbindung an die Berliner Innenstadt. Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer hohen Lebensqualität ist diese Adresse besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber. Diese Immobilie verspricht eine ausgewogene Mischung aus städtischem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre, die sowohl Komfort als auch Bequemlichkeit bietet.***

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

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Berlin-Hermsdorf!**

**Dieses modernisierte Einfamilienhaus überzeugt durch stilvolle Architektur, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung auf knapp 150m<sup>2</sup> Wohnfläche.**

**Das Haus verfügt über insgesamt fünf helle und großzügig geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Familienwohnsitz, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder für Gäste und Hobbys.**

**Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Küche und zur sonnigen Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien.**

**Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das stilvolle Wohnambiente ein. Die sanitären Anlagen wurden ebenfalls vollständig modernisiert (EG in 2017, OG in 2006): Die Tageslichtbäder mit Dusche (EG) und Badewanne (OG) bieten zeitgemäßen Komfort.**

**Im Zuge der Sanierung wurden zahlreiche energetische und technische Maßnahmen umgesetzt, darunter neue Fenster mit 3fach Verglasung, eine moderne Viessmann Öl-Heizungsanlage sowie hochwertige Bodenbeläge und feingespachtelte Wände.**

**Das Haus befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage im grünen Stadtteil Hermsdorf, mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.**

**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

### **Ausstattung**

- + **fünf Zimmer**
- + **großer Essbereich mit Terrassenzugang**
- + **Schlafzimmer mit Terrassenzugang**
- + **Balkon**
- + **3fach Verglasung**
- + **großer Garten hinter dem Haus**
- + **Einbauküche mit Backofen, Mikrowelle und Geschirrspüler**
- + **Kochinsel inkl. Induktionskochfeld**
- + **teilunterkellert**
- + **zwei Bäder**
- + **Außenstellplatz**
- + **vollständig mit Steinwolle gedämmt**
- + **Fliesen im gesamten EG**
- + **Laminat im OG**

**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

*Um mehr über diese schöne Immobilie zu erfahren, vereinbaren wir sehr gerne mit Ihnen einen persönlichen oder virtuellen Besichtigungstermin.*

*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](https://www.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](#)





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](#)





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](#)





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](https://www.media-store.net)

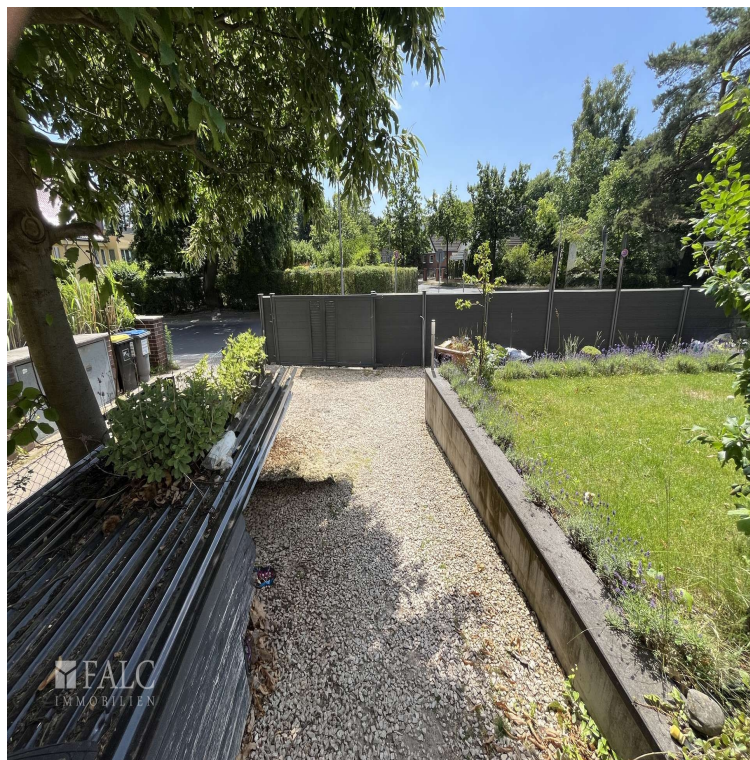
[Online ansehen](#)



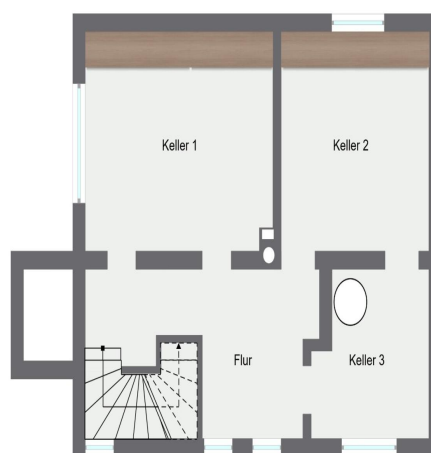
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



FALC  
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

**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



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

**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](#)