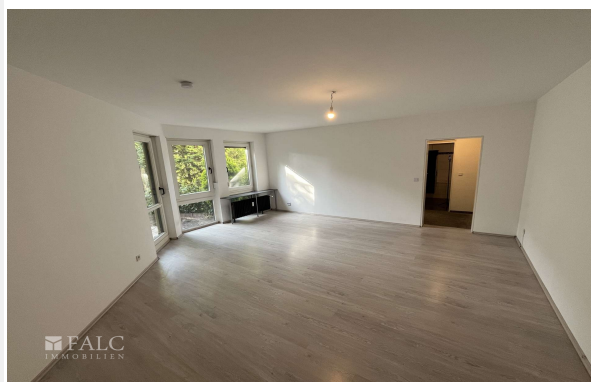




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-DoWi-67914

Provisionsfreie Eigentumswohnung im Hochparterre im ruhigen Lübars

Eckdaten

Kaufpreis

299.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	86,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.04.2034
Energiekennwert	165,81 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	10.04.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und grüner Lage im beliebten Berliner Ortsteil Lübars, der zum Bezirk Reinickendorf gehört. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Wohnviertel mit vorwiegend niedriger Bebauung, umgeben von Einfamilienhäusern, kleinen Wohnanlagen und großzügigen Grünflächen.

Die Nähe zum Tegeler Forst und dem Fließtal bietet hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging oder Radtouren in der Natur – ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Gleichzeitig ist die städtische Infrastruktur hervorragend ausgeprägt: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Kitas sowie gastronomische Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Die Bushaltestelle "Am Vierrutenberg" (Linie 222) ist in kürzester Zeit zu erreichen.

Der S-Bahnhof Waidmannslust (Linien S1/S85) ist per Bus oder in ca. 5 Fahrminuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt, etwa zum Potsdamer Platz oder zur Friedrichstraße.

Auch mit dem Auto ist die Lage durch die Nähe zur A111 (Anschlussstelle Waidmannsluster Damm) hervorragend angebunden, sodass sowohl das Zentrum als auch das Berliner Umland schnell erreicht werden können.

Die Kombination aus naturnaher Umgebung und urbaner Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In gefragter und ruhiger Wohnlage von Berlin-Lübars befindet sich diese ansprechende 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Herzstück ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Daneben stehen ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Das innenliegende Badezimmer ist gepflegt und funktional gestaltet.

Für behagliche Wärme sorgt eine Gaszentralheizung, während doppelt verglaste Fenster für eine gute Wärmedämmung und ein angenehmes Raumklima sorgen.

Die Wohnung liegt in einem ruhigen, grünen Umfeld und ist Teil einer sehr ordentlich instand gehaltenen Wohnanlage – ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Ausstattung

- + Hochparterre
- + Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- + Schlafzimmer
- + Kinder-/Bürozimmer
- + innenliegendes Bad
- + Gaszentralheizung
- + doppelt verglaste Fenster
- + Ruhiglage in gepflegter Wohnanlage

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)