



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-DoWi-70950

PROVISIONSFREI - Vermietete ETW über den Dächern von F'hain-Kreuzberg

Eckdaten

Kaufpreis

349.000,00 €

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

Wohnfläche	76,9 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1952
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.03.2032
Energiebedarf	135,0
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	15.03.2022
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer lebendigen und vielseitigen Umgebung, die eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und Erholung bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Restaurants, die für kulinarische Abwechslung sorgen. Das Acapulco und die Waterlily sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und laden zu entspannten Abenden ein.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu mehreren Kindergärten und Spielplätzen ein großer Vorteil. Die Kita Hopsemops e.V. und der nahegelegene Spielplatz bieten ideale Möglichkeiten für die Kleinen, sich auszutoben und neue Freundschaften zu schließen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste U-Bahn-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert und die Erkundung der Stadt zu einem Kinderspiel macht.

Für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung zahlreiche Optionen. Das Theater am Frankfurter Tor und das Computerspielmuseum sind schnell erreichbar und bieten kulturelle Abwechslung. Sportbegeisterte kommen im nahegelegenen Yogastudio Körperklang und im Sportcenter auf ihre Kosten.

Die Nähe zu Supermärkten und Drogerien sorgt für eine bequeme Versorgung im Alltag. Der Mein Markt und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden und erleichtern den täglichen Einkauf.

Die Autobahn ist gut erreichbar, was die Mobilität mit dem Auto unterstützt. Der nächste Flughafen Berlin Brandenburg ist etwa 30 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung für nationale und internationale Reisen.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die sowohl für Familien als auch für Singles attraktiv ist.

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

Betreten Sie dieses charmante Apartment im 9. Obergeschoss, das 1952 erbaut wurde und sich über eine Wohnfläche von 76,9 m² erstreckt.

Der Eingangsbereich führt Sie direkt in den Flur von wo aus Sie Zugang zu allen weiteren Räumlichkeiten haben.

Die Wohnküche mit Essecke ist der zentrale Punkt der Wohnung. Die Holzböden verleihen dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre.

Vom Wohnzimmer aus führt gelangen Sie direkt auf die große Südterrasse mit herrlichem Blick über Berlin.

Das Schlafzimmer, ebenfalls mit Zugang zum Balkon, bietet eine ruhige Rückzugsmöglichkeit. Ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann, bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die offene Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Das Badezimmer ist klassisch gehalten und verfügt über alle notwendigen Annehmlichkeiten.

Diese Wohnung vereint den Charme der 50er Jahre mit modernen Annehmlichkeiten und bietet eine ideale Basis für ein gemütliches Zuhause.

Aktuell ist die Wohnung für ca. 1250€ warm (ca. 850€ kalt) vermietet.

Ausstattung

- große Wohnküche inkl. Essecke
- Südterrasse
- herrlicher Blick über Berlin
- doppelt verglaste Fenster
- große Oberlichtfenster
- drei Zimmer
- hervorragende Anbindung an den ÖPNV

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.

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.

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.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie!

Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung!

Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html>

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.

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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)