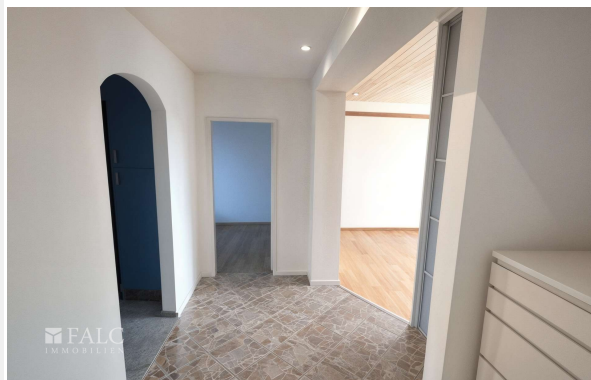




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DoWi-79308

**PROVISIONSFREI - Vermietete Eigentumswohnung in Steglitz**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** **300.000,00 €**

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>64,2 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>3,0</b>                |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>2,0</b>                |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1962</b>               |
| <b>Zustand</b>               | <b>Gepflegt</b>           |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>           |
| <b>Bad</b>                   | <b>Wanne</b>              |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>        |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Außenstellplatz</b>    |

### **Energieausweis**

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>Liegt bei Besichtigung vor</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Die Immobilie liegt in einem gewachsenen, urbanen Teil von Berlin-Steglitz und verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr alltagstauglichen Infrastruktur. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was den Tagesablauf erleichtert:***

***Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleistungen und eine breite Auswahl an Gastronomie sind schnell erreichbar.***

***Auch das Angebot für Familien ist überzeugend, mit kurzen Wegen zu Betreuung und Bildung sowie vielfältigen Möglichkeiten für Freizeit und Sport.***

***Die Anbindung ist ein klarer Pluspunkt. Der öffentliche Nahverkehr ist in der Umgebung sehr gut ausgebaut, sodass Sie Ziele in Steglitz und darüber hinaus unkompliziert erreichen.***

***Wer lieber zu Fuß oder mit dem Rad unterwegs ist, profitiert von kurzen Distanzen im Quartier und einer insgesamt gut nutzbaren Nahversorgung.***

***Für Erholung im Alltag bietet die Umgebung eine angenehme Mischung aus städtischem Leben und grünen Rückzugsorten.***

***Parks und Spazierwege sind in der Nähe und laden zu Bewegung, Auszeiten oder Aktivitäten im Freien ein. Ergänzt wird das durch ein vielseitiges Kultur und Freizeitangebot, das den Standort auch nach Feierabend attraktiv macht.***

***Insgesamt ist dies eine Lage, die Komfort, Mobilität und Freizeitqualität in einem etablierten Berliner Wohnumfeld zusammenbringt ideal für alle, die eine gut angebundene Wohnung mit kurzen Wegen und einem lebendigen Umfeld suchen.***

**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

## Objektbeschreibung

*Diese vermietete 3-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1962 bietet rund 64m² Wohnfläche inkl. eines Balkons.*

*Der Grundriss ist klar strukturiert und alltagstauglich, was die Vermietbarkeit in der Praxis erleichtert.*

*Der Rundgang beginnt im Hausflur und führt in die Wohnung in einen zentralen Flur mit Platz für Garderobe und Stauraum. Von hier sind alle Räume direkt erreichbar, ohne Durchgangszimmer.*

*Rechts öffnet sich das Wohnzimmer.*

*Große Fensterflächen sorgen für gutes Tageslicht, und der Zuschnitt lässt sowohl eine klassische Wohnlandschaft als auch einen Essbereich zu. Von hier geht es auf den Balkon, der als angenehme Erweiterung des Wohnraums dient.*

*Zurück im Flur liegt die Küche. Sie ist funktional geschnitten, mit Arbeitsflächen entlang der Wände und Platz für einen kleinen Essplatz.*

*Das Schlafzimmer ist ruhig und gut möblierbar, ideal für Doppelbett und Kleiderschrank. Das zweite Zimmer mit eignet sich flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.*

*Das Bad ist hell gefliest und verfügt über Badewanne, Waschtisch und WC.*

*Insgesamt ergibt sich eine solide, gut vermietbare Einheit mit gefragter Zimmeraufteilung und Balkon als zusätzlichem Plus.*

## Ausstattung

- drei Zimmer
- seit zehn Jahren vermietet
- 590€ kalt
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Einbauküche
- drittes Obergeschoss
- Südbalkon
- Kellerabteil

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

## **Sonstiges**

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

*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](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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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](#)



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](#)