



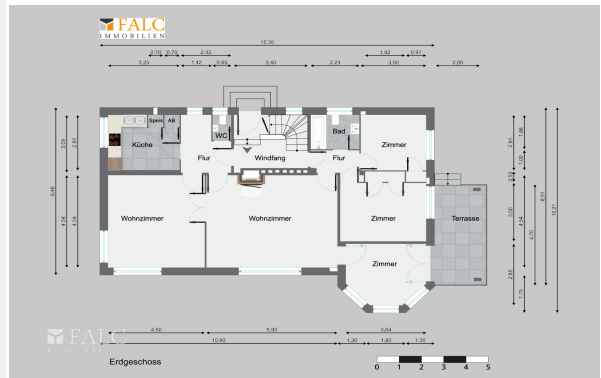
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de



Objektnummer FALC-DoWi-79513

**Attraktives Dreifamilienhaus zur Kapitalanlage oder Selbstnutzung - lebenslanges Wohnrecht gewünscht**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**1.250.000,00 €**  
**keine Käuferprovision 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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>256,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>900,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>12,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1936</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>19.06.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>223 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>20.06.2018</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Das Wohnhaus befindet sich in einer der exklusivsten Wohnlagen Berlins, eingebettet in die idyllische Gartenstadt Frohnau.***

***Diese Adresse steht für ein herrschaftliches Wohngefühl, das durch eine lockere Villenbebauung, prachtvolle Alleen und einen gewachsenen, alten Baumbestand geprägt ist.***

***Die Lage zeichnet sich durch eine außergewöhnliche Ruhe und Diskretion aus, ohne dabei auf eine erstklassige Anbindung verzichten zu müssen.***

***In nur wenigen Gehminuten erreichen Bewohner das lebendige Zentrum rund um den Ludolfinger- und Zeltinger Platz, wo sich neben exklusiven Delikatessengeschäften, Cafés und gehobener Gastronomie auch sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie spezialisierte Arztpraxen befinden.***

***Besonders attraktiv ist die Lage für Familien, da renommierte Bildungseinrichtungen wie die Evangelische Schule Frohnau und die Renée-Sintenis-Grundschule sowie diverse Kindertagesstätten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.***

***Die Anbindung an die Berliner Innenstadt ist hervorragend: Über den nahegelegenen S-Bahnhof Frohnau gelangt man mit der Linie S1 in rund 30 Minuten direkt zum Potsdamer Platz oder zur Friedrichstraße, während die Autobahn A111 eine schnelle Verbindung für den Individualverkehr bietet.***

***Wer Erholung sucht, profitiert von der unmittelbaren Nähe zum Tegeler Forst und den Frohnauer Teichen, die ideale Bedingungen für sportliche Aktivitäten wie Joggen, Radfahren oder ausgiebige Spaziergänge in der Natur bieten.***

**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**

*In einer der begehrtesten und ruhigsten Wohnlagen von Berlin-Frohnau präsentiert sich dieses gepflegte Dreifamilienhaus als seltene Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.*

*Das voll unterkellerte Objekt besticht durch seine massive Bauweise und eine durchdachte Aufteilung mit drei separaten Wohneinheiten, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer oder Kapitalanleger eröffnen.*

*Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Neben der Küche, einem Hauptbad und einem praktischen Gäste-WC überzeugt diese Einheit besonders durch den lichtdurchfluteten Wintergarten und den direkten Zugang zur Terrasse. Von hier aus genießt man den Blick in den tollen, weitläufigen Garten, der als grüne Oase zum Entspannen einlädt.*

*Im Obergeschoss befindet sich eine flächengleiche Wohneinheit mit ebenfalls ca. 100 m<sup>2</sup> und 5 Zimmern, Küche, Bad sowie Gäste-WC.*

*Ein sonniger Balkon erweitert hier den Wohnraum nach draußen und bietet einen herrlichen Ausblick auf das gepflegte Umfeld.*

*Das Dachgeschoss bietet mit ca. 56 m<sup>2</sup> eine charmante 2-Zimmer-Wohnung inklusive eigener Küche und Bad, die sich ideal für Singles, Paare oder als Home-Office-Etage eignet.*

*Dank der absolut ruhigen Lage im Maximiliankorso und der erstklassigen Infrastruktur von Frohnau investieren Sie hier in eine Immobilie mit höchster Wertbeständigkeit und Lebensqualität.*

**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**

- **Baujahr 1936**
- **drei Wohneinheiten**
- **EG: ca. 100qm (durch Eigentümer bewohnt, 5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Wintergarten und Terrasse)**
- **OG: ca. 100qm (bezugsfrei ab 05/2026, 5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Balkon)**
- **DG: ca. 56qm (vermietet, 2 Zimmer, Küche, Bad)**
- **900m<sup>2</sup> Grundstück**
- **vollständig unterkellert**
- **Parkettfußboden**
- **Wintergarten**
- **Terrasse**
- **Balkon**
- **aktuelle Kaltmiete für zwei Wohneinheiten: 1920€**
- **Wohnrecht/Nießbrauch für aktuellen Eigentümer gewünscht**
- **toller Garten**
- **Gas-Heizung**
- **Ruhiglage**

**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)

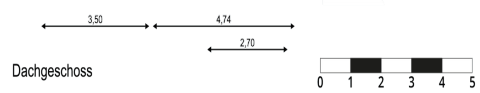
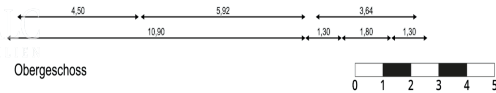
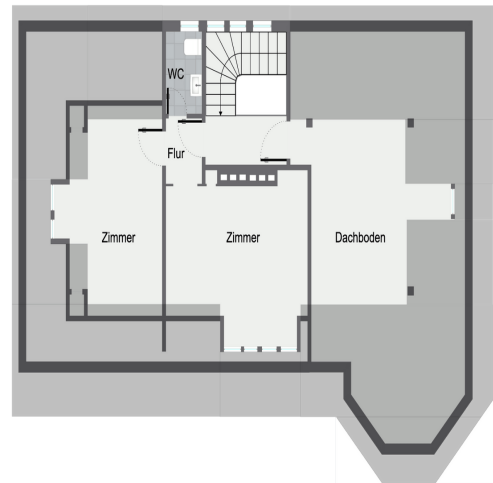
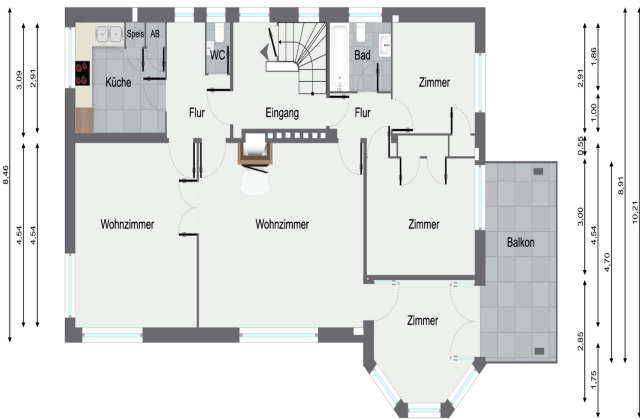
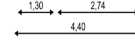
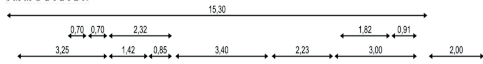
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [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





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](#)