



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPi-50891

Leidenschaft für Stil und Eleganz. | Hausperle zu kaufen!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

531.000,00 €

3,57% inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis, siehe sonst.

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	122,3 m²
Grundstücksfläche	936,0 m²
Gesamtfläche	213,7 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1920
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	2014
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Befeuernung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
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 Villen-Doppelhaushälfte befindet sich in einer der begehrtesten und traditionsreichsten Gegenden in Berlin-Köpenick. Eingebettet in die denkmalgeschützte Siedlung Elsengrund bietet diese Immobilie eine einzigartige Kombination aus historischem Flair und urbaner Lebensqualität.

Die Lage verbindet authentischen Altbaucharme mit dem modernen Lebensgefühl von heute – ein wahres Refugium für alle, die Wert auf architektonische Tradition und stilvolles Wohnen legen.

Die Immobilie liegt in einem der grünsten Stadtteile Berlins. Die Nähe zur Altstadt Köpenick und der Müggelspree ermöglicht entspannte Spaziergänge am Wasser, während der nahe gelegene Volkspark Wuhlheide vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.

Trotz der ruhigen Lage ist das Stadtleben schnell erreichbar – die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, darunter S-Bahn, Tram und Buslinien, bringt Sie in kürzester Zeit in die pulsierende Berliner Innenstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants und Schulen befinden sich in der Nähe.

Die Elsengrund-Villen sind äußerst begehrt! Jetzt schnell sein: KAUFEN - EINZIEHEN - WOHLFÜHLEN! Unsere interaktive Karte vermittelt Ihnen einen umfassenden Eindruck von der hervorragenden Lage dieses Hauses. Folgen Sie einfach dem Link im Exposé!

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der denkmalgeschützten Elsengrund-Siedlung auf einem tollen Grundstück! Diese solide gebaute Villen-Doppelhaushälfte mit Laubengang steht als Inbegriff von Historie und Lebensqualität. Sie werden die Ruhe und Entspannung spüren, sobald Sie sie betreten. Es ist eines der Häuser, in denen man sich spontan wohl fühlt. Gemütliche Zimmer und eine Terrasse für das Sommerfrühstück am Morgen oder den Grillabend mit der Familie und Freunden. Dauerhaft begleitet vom Garten-Panorama. Gerne darf es etwas mehr sein!

Dieses Haus verfügt über sechs Zimmer plus Ausbaureserve im Dachgeschoss, ein Bad, einen Raum für das Gäste-WC sowie einen Vollkeller verteilt auf ca. 213 m² Gesamtfläche. Sie betreten den Eingangsbereich im Erdgeschoss und erreichen über den Flur den Wohn- und Essbereich mit insgesamt drei Zimmern. Hier wird sich Ihr Blick sofort auf den Garten richten, das hat was! Die Küche ist auch nicht weit entfernt!

Weiter geht's zum Obergeschoss. Auch in dieser Etage finden Sie alles für Ihr Wohlergehen. Zwei Zimmer, das zu erneuernde Gäste-WC sowie das bereits modernisierte Badezimmer mit Eckbadewanne. Über dem Obergeschoss befindet sich das Dachgeschoss. Hier ist ein Zimmer

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

bereits ausgebaut, eine weitere Fläche von ca. 38 m² ist offen für Ihre Wohnideen. Ein weiteres, großes Zimmer ist damit in greifbarer Nähe für Ihren Wohntraum!

Das Kellergeschoss bietet mit ca. 52 m² ausreichend Fläche für Hobby, Lager, Waschmaschine und die vorhandene Gas-Heizung.

Das großzügige Grundstück mit insgesamt 936 m² ist ein Alleinstellungsmerkmal in diesem Viertel! Die Fläche verfügt über ein Gartenhäuschen und einen Gartenwasserbrunnen. Auch die Doppelgarage ist im Kaufpreis enthalten!

Vor dem Einzug freut sich diese Doppelhaus-Villa über eine Frischzellenkur, so dass sie wieder ihren vollen Glanz ausstrahlen kann. Gerne unterstützen wir die künftigen Eigentümer bei der Vermittlung von zuverlässigen Handwerkern aus unserem Netzwerk.

Dieses Haus ist ideal für Familien oder Menschen, die die Nähe zur Natur suchen, aber die Vorzüge einer Großstadt nicht missen möchten. Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in toller Lage von Berlin-Köpenick!

Gute Energien sind also im Kaufpreis inbegriffen. Schnell sein lohnt sich! KAUFEN – RENOVIEREN – EINZIEHEN! Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses Immobilienangebotes und vereinbaren Sie eine persönliche Besichtigung. Wir freuen uns auf Sie!

Unser Team unterstützt Sie bei jedem Schritt – von der ersten Anfrage bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns sehr, Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause begleiten zu dürfen!

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

Ausstattung

- + **Doppelhaus-Villa Baujahr 1920**
- + **Massivbauweise**
- + **Denkmalschutz**
- + **6 Zimmer + Küche + Bad + Gäste-WC zum Ausbau**
- + **Gesamtfläche (Wohn-/Nutzfläche) ca. 214 m²**
- + **Grundstücksfläche 936 m²**
- + **Deckenhöhe EG ca. 2,55 m**
- + **Deckenhöhe OG ca. 2,64 m**
- + **Modernisierung der Fenster im Jahr 1993**
- + **Kunststofffenster mit Zweifachverglasung**
- + **Dacheindeckung teilweise erneuert im Jahr 2014**
- + **Dachgeschoss mit Ausbaureserve für ein weiteres Zimmer**
- + **Linoleum- bzw. Teppichboden in den Wohnbereichen**
- + **Darunter Original-Holzdielen**
- + **Fliesenboden im Wannenbad und Gäste-WC**
- + **Vollkeller ca. 52 m²**
- + **Erdgas-Heizung (Vaillant VKS 21E) Baujahr 1991**
- + **Grundstück mit Terrasse und Gartenhaus**
- + **Gartenwasser über eigenen Brunnen**
- + **Doppelgarage (ca. 31 m²)**

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

Sonstiges

++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++

Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche nur schriftlich per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.

++ SONSTIGES ++

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten und die Objektnummer an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Das dargestellte Mobiliar dient ausschließlich der Illustration, alle Räume des Hauses sind unmöbliert. Die Einbauküche ist enthalten. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um einen Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen oder ein Gebotsverfahren 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. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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!

FALC Immobilien
Dennis Pilz | Dipl.-Betriebswirt

Tel. Büro (06:00 - 22:00 Uhr): 0800 – 646 0 646

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

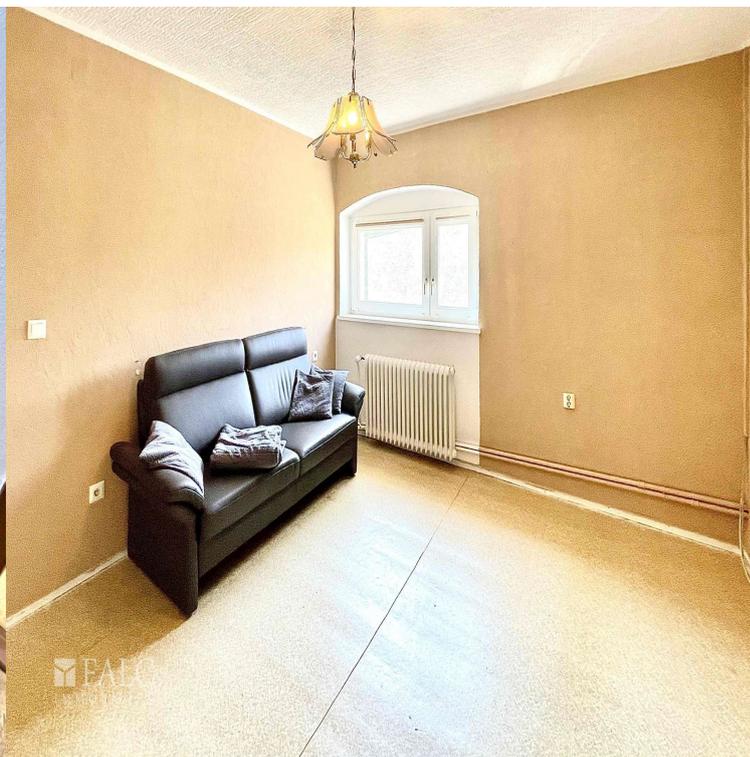
[Online ansehen](#)



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

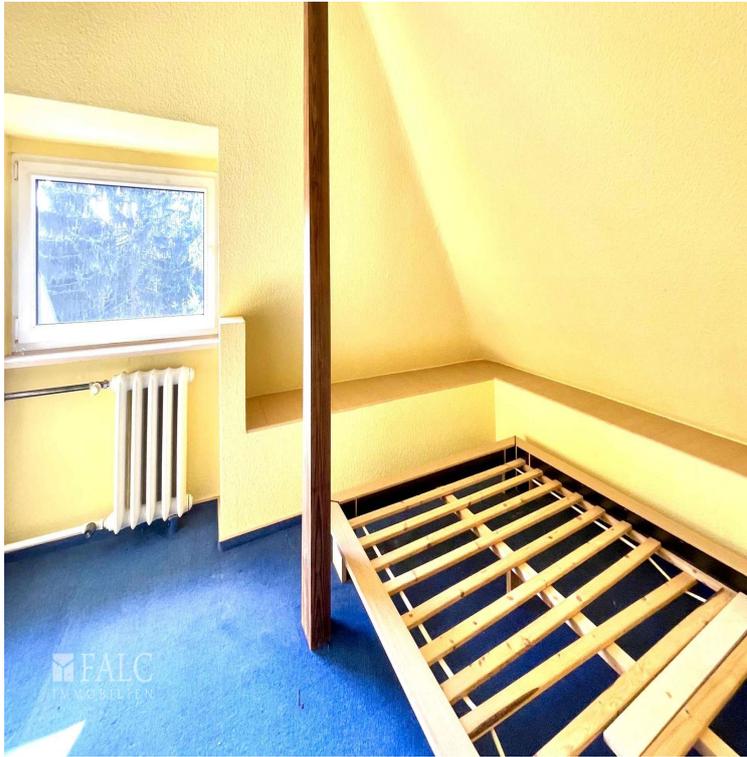
[Online ansehen](#)



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

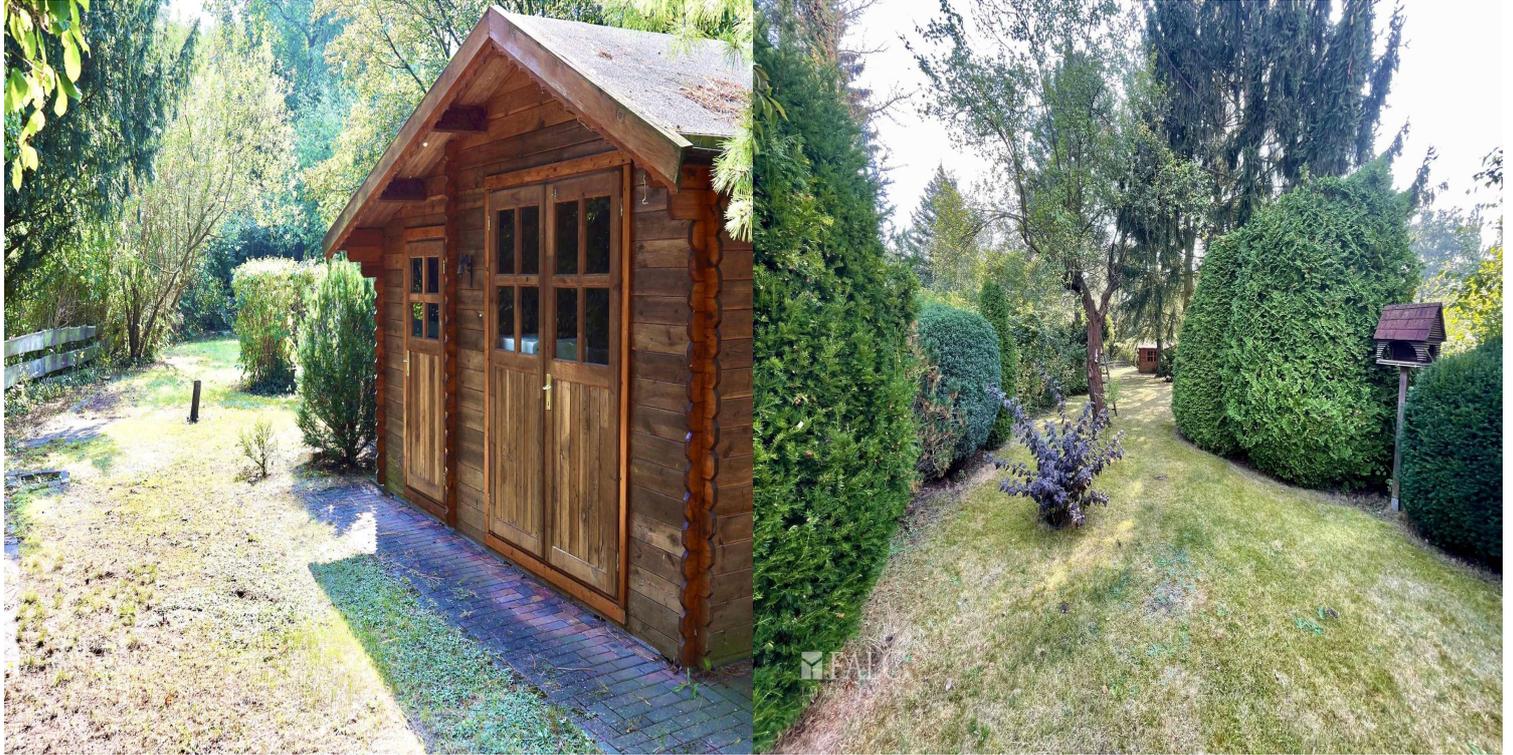
[Online ansehen](#)



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](#)