



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-DPi-58328

Ihr neues Traumhaus. | Erstbezug! | EEK A+

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

450.000,00 €

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	141,5 m²
Grundstücksfläche	535,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2024
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befeuerng	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.11.2032
Energiebedarf	26
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Aussteldatum	30.11.2022
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

Golßen ist eine Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald im Bundesland Brandenburg. Die Stadt hat eine äußerst günstige Lage in der Nähe wichtiger Verkehrswege und bietet eine ruhige, ländliche Umgebung, die durch ihre Naturschönheiten und historischen Sehenswürdigkeiten geprägt ist.

Die Stadt liegt an der Bundesstraße B96, die eine direkte Verbindung nach Berlin bietet. Außerdem ist die Autobahn A13, die von Berlin nach Dresden führt, nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz sowie zum Flughafen BER oder zur Tesla Gigafactory.

Der Bahnhof Golßen liegt an der Regionalbahnstrecke zwischen Berlin und Elsterwerda und bietet mit dem RE 8 regelmäßige Verbindungen in beide Richtungen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut und ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Städte.

Die Wirtschaft von Golßen ist vorwiegend durch kleine und mittelständische Unternehmen geprägt. Wichtige Branchen sind die Landwirtschaft, das Handwerk und der Einzelhandel. In den letzten Jahren hat sich auch der Tourismus als bedeutender Wirtschaftsfaktor etabliert, was auf die zahlreichen historischen Gebäude und die malerische Umgebung zurückzuführen ist.

Das nahegelegene Tropical Island bietet Erholung und Familienspaß in einer einzigartigen Tropenlandschaft. Der Wildpark Johannesmühle begeistert Familien, Tier- und Naturinteressierte mit einem weitläufigen Gehege, eingebettet in der brandenburgischen Waldlandschaft.

In der Stadt findet man mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule. Medizinische Versorgung wird durch Allgemeinärzte, Fachärzte und eine Apotheke sichergestellt. Einkaufsmöglichkeiten sind durch Supermärkte, Fachgeschäfte und einen Wochenmarkt gegeben, der regionale Produkte anbietet.

Objektbeschreibung

!! Fertiger Neubau ++ Erstbezug ++ Energieeffizienzklasse A+ !!

Mit Stolz wurde dieses nagelneue Architektenhaus gebaut und diesen strahlt es auch aus. Ein Haus mit viel Flair und positiver Energie. Das werden Sie spüren, wenn Sie es betreten. Es ist eines jener Häuser, in denen man sich spontan wohl fühlt: gemütliche, helle Zimmer und eine riesige Terrasse für das Sommerfrühstück am Morgen oder den Grillabend mit der Familie oder Freunden – Grünblick inklusive. Gerne darf es etwas mehr sein!

Sie betreten das Haus durch die stilvolle Eingangstür und fühlen sich in der Diele sofort wohl. Die

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

hochwertige Erscheinung heißt Sie herzlich willkommen. Weiter geht es in den offenen Wohnbereich mit Einbauküche, welcher keine Wünsche offenlässt. Hier fehlt es dem Hobbykoch an nichts! Die Lage der Küche wurde übrigens perfekt geplant: kurze Wege ins Wohnzimmer und auf die Terrasse. Sie werden es lieben!

Im Erdgeschoss befindet sich auch die begehbare Garderobe, das Gäste-WC sowie der Hausanschlussraum mit Platz für Vorräte und der begehrten Vaillant-Wärmepumpe der Energieeffizienzklasse A+. Hier ist die Zukunft eingebaut!

Über eine sehr hochwertige Buchentreppe erreichen wir von der Diele das Dachgeschoss. In dieser Etage befinden sich drei Zimmer und das Bad mit bodentiefer Dusche, Badewanne und zwei Waschtischen. Natürlich darf der Spitzboden des Hauses mit viel Platz für Koffer oder Festtagsdeko nicht unerwähnt bleiben.

Vom Dachgeschoss geht es wieder nach unten in die Diele. Wir gehen in den Außenbereich. Das Grundstück mit seinem pflegeleichten Grün wird Sie begeistern. Der Blick von der Terrasse auf den Rasen sorgt für pure Lebensfreude! Ihre Garten- und Grillutensilien finden Unterschlupf in einem Anbau, welcher sich direkt am Carport befindet. Perfekter geht es wirklich nicht!

Dieses Haus ist ideal für die Familie, die dem Stadtdschungel entfliehen möchte und dennoch die gute Verkehrsanbindung zur Großstadt liebt. Das besondere Angebot für die kleine Familie oder auch Paare!

Gute Energien sind also im Kaufpreis inbegriffen. Schnell sein lohnt sich! KAUFEN – EINZIEHEN – WOHLFÜHLEN!

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

Allgemeines:

- + **Architektenhaus, 07/2024 fertiggestellt**
- + **Sofort bezugsfrei**
- + **Hochwertige Ausstattung**
- + **Grundstücksfläche ca. 535 m²**
- + **Wohnfläche ca. 141,5 m²**
- + **4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Garderobe, Hausanschlussraum**
- + **Spitzboden mit Einschubtreppe**
- + **Luft-Wasser-Wärmepumpe (Vaillant)**
- + **Fußbodenheizung**
- + **Kunststofffenster 3-fach verglast**
- + **Elektrische Aluminiumrollläden**
- + **Schalterprogramm von Busch-Jäger**
- + **Netzwerkverkabelung**
- + **SAT-Anlage**

Erdgeschoss:

- + **Hochwertige Natursteinböden**
- + **Im Wohn-/Essbereich Vinyl Designbelag (vollflächig verklebt)**
- + **Einbauküche mit Dunstabzugshaube, Ceranfeld und Geräten**
- + **Terrassenzugang vom Wohnzimmer**
- + **Garderobe und Gäste-WC**
- + **Hausanschlussraum mit Wärmepumpe**
- + **Echtholztreppe zum Dachgeschoss**

Dachgeschoss:

- + **Hochwertiger Natursteinboden im Bad**
- + **Bad mit Dusche, Badewanne und zwei Waschtischen (Villeroy & Boch)**
- + **In den Zimmern Vinyl Designbelag (vollflächig verklebt)**
- + **Velux Dachfenster**
- + **Begehbarer Spitzboden**

Außenbereich:

- + **Südost-Terrasse (ca. 24 m²)**
- + **Rasenanlage**
- + **Carport mit Anbau**
- + **Vorbereitung für Wallbox**
- + **Gepflasterte Zufahrt**

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

+ Mülltonnenhäuschen

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

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**

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](https://www.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](https://www.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](#)