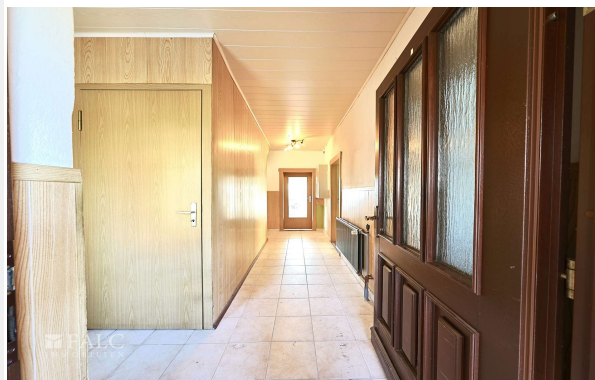




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPi-62458

Mehr Haus fürs Leben. | Erdwärme + Solar | Top-Angebot!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben

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	179,0 m²
Grundstücksfläche	1.155,0 m²
Gesamtfläche	281,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Baujahr	1956
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Befuerung	Erdwärme
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.01.2035
Energiebedarf	95,7
Energieträger	Erdwärme
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	27.01.2025
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

Willkommen in Strausberg – der grünen Stadt am See!

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine idyllische Lage in einer familienfreundlichen Umgebung mit bester Infrastruktur im Speckgürtel von Berlin.

Perfekt für junge Familien

Strausberg bietet eine ideale Mischung aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Schulen, Kitas und Spielplätze sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Kinder sicher aufwachsen können. Die ruhige Wohnlage sorgt für ein entspanntes Zuhause mit viel Platz zum Leben und Entfalten.

Natur und Freizeit direkt vor der Tür

Die wald- und seenreiche Umgebung macht Strausberg zu einem Paradies für Naturfreunde. Der Straussee ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Baden, Spazieren und Wassersport ein. Rad- und Wanderwege bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie.

Beste Anbindung nach Berlin

Der S-Bahnhof Strausberg Stadt ist nur 5 Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Berlin mit der S5. Zudem sorgt die sehr gute Anbindung an die B1/B5 und die Autobahn A10 für eine bequeme Erreichbarkeit der Hauptstadt – perfekt für Berufspendler!

Einkaufen, Versorgung und Gesundheit

Supermärkte, Bäckereien und Wochenmärkte sind nur wenige Minuten entfernt. Ärzte, Apotheken und alle wichtigen Dienstleister befinden sich in der Nähe. Zudem bietet das Krankenhaus Märkisch-Oderland in Strausberg eine umfassende medizinische Versorgung – ein beruhigender Vorteil für Familien.

Kurz gesagt: Eine Top-Lage für Familien, die sich ein modernes, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause wünschen.

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

Objektbeschreibung

Stolz steht es da, dieses schöne Haus mit viel positiver Energie. Das werden Sie spüren, wenn Sie es betreten. Es ist eines jener Häuser, in denen man sich spontan wohl fühlt: Gemütliche Zimmer, viel Platz und einen riesigen Garten für das Sommerfrühstück am Morgen oder den Grillabend mit Familie, Freunden oder Nachbarn. Gern darf es etwas mehr sein!

Sie betreten das Haus im Erdgeschoss durch den Windfang. In dieser Etage befinden sich insgesamt vier Zimmer sowie zwei modernisierte Bäder. Eines der Bäder bietet einen barrierefreien Zugang. Der neu zu gestaltende Küchenbereich ist mit einem Vorratsraum verbunden, jeder Hobbykoch wird begeistert sein. Der voll verglaste Wintergarten im Erdgeschoss sorgt selbst an grauen Tagen für den perfekten Gartenblick. Das hat was! Übrigens: Das gesamte Erdgeschoss ist mit elektrischen Jalousien ausgestattet.

Hinauf ins Obergeschoss geht es über eine Treppe. In dieser Etage finden Sie alles, was Sie benötigen: ein Schlafzimmer, einen weiteren Wohnbereich, zwei Abstellräume sowie ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Doch das ist noch nicht alles!

Das Kellergeschoss des Hauses bietet genügend Raum für Hobby, Vorrat, Waschmaschine und Heizung. Letztere ist übrigens eine hochmoderne Erdwärmepumpe, unterstützt durch Solarthermie und Photovoltaik. Mehr geht nicht!

Vor dem Einzug freut sich das Haus über eine „Frischzellenkur“, so dass es wieder seinen vollen Glanz ausstrahlen kann. Gerne unterstützen wir die künftigen Eigentümer auch bei der Vermittlung von zuverlässigen Handwerkern aus unserem Netzwerk.

Dieses energieeffiziente Einfamilienhaus eignet sich perfekt für eine wachsende Familie. Es kombiniert gelungene Raumaufteilung mit innovativen und umweltfreundlichen Technologien, die sowohl die Umwelt schonen als auch langfristig Energiekosten senken.

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

- + **Einfamilienhaus Baujahr 1956**
- + **Massivbauweise**
- + **Außenwände nachträglich gedämmt**
- + **6 Zimmer + Küche + 3 Bäder + Gäste-WC + Abstell**
- + **Teilweise besteht Renovierungsbedarf**
- + **Gesamtfläche (Wohn-/Nutzfläche) ca. 281 m²**
- + **Vollkeller ca. 103 m²**
- + **Grundstücksfläche ca. 1.155 m²**
- + **Deckenhöhe ca. 2,70 m**
- + **Modernisierung der Fenster im Jahr 1997**
- + **Holzfenster mit Doppelverglasung**
- + **Elektrische Jalousien im Erdgeschoss**
- + **Badmodernisierung im Jahr 2013**
- + **Dielen- bzw. Laminat- und PVC-Böden in den Wohnbereichen**
- + **Fliesenböden in den Nassbereichen und der Küche**
- + **Effiziente Erdwärmepumpe mit Speicher (Viessmann VITOCAL 300); Baujahr 2000**
- + **36 PV-Module sowie Solarthermie; Baujahr 2009**
- + **Wintergarten mit ca. 15 m² Gesamtfläche**

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

++ 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. Danke!

++ 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. 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](#)



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](#)



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](#)