



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPi-67018

Berlin-Lichterfelde | Wohnen und Arbeiten: Alles unter einem Dach!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

995.000,00 €

3,57% inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis durch Abwälzung

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	320,0 m²
Grundstücksfläche	647,0 m²
Gesamtfläche	497,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.03.2033
Energiekennwert	223,5 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	22.03.2023
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Im Stadtbezirk Steglitz-Zehlendorf steht dieses tolle Haus im grünen und ruhigen Stadtteil Berlin-Lichterfelde. Diese Gegend zeichnet sich durch ihre idyllische Atmosphäre und die Nähe zu zahlreichen Parks und Grünflächen aus, die für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten prädestiniert sind.?

Die Infrastruktur ist sehr gut: In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf abdecken und kulinarische Vielfalt bieten. Familien profitieren von der guten Auswahl an Schulen und Kindergärten in der Umgebung.?

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum in kurzer Zeit, sodass Sie sowohl die Ruhe des "Vororts" als auch die Lebendigkeit der Großstadt genießen können.? Werfen Sie einen Blick auf unsere interaktive FALC Lagekarte!

Insgesamt bietet dieser Wohnort eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnahem Wohnen, ideal für alle, die ein harmonisches und ruhiges Umfeld in Berlin suchen.

Objektbeschreibung

Wir stellen vor: Ihr neues Familien(t)raumhaus mit unendlich Platz für Wohnen und Büro in begehrter Lage!

Stolz steht es da! Dieses im Jahr 1984 massiv errichtete Architektenhaus, eingebettet in wunderschönem Grün mit Sauna, Bar und Billardraum auf einem 647 m² großen Grundstück. Ein Haus mit viel positiver Energie und Raum. Das werden Sie spüren, wenn Sie es betreten. Es ist eines der Häuser, in denen man sich spontan wohl fühlt: Gemütliche, helle Zimmer, ein Kamin für kuschlige Abende, eine Sauna sowie eine große Terrasse für das Sommerfrühstück am Morgen oder den Grillabend mit Freunden. Gerne darf es etwas mehr sein? Lesen Sie weiter!

Auch drinnen ist nichts einfach nur normal: Dieses Haus verfügt über insgesamt neun Zimmer verteilt auf ca. 320 m² Wohnfläche. Der Grundriss ist so gestaltet, dass davon im Obergeschoss drei Zimmer inkl. Bad, Küche und Loggia als Büroflächen für ein stilles Gewerbe eigenständig nutzbar sind. Damit bieten sich flexible Möglichkeiten für die künftigen Eigentümer. Ob als weitere Wohnfläche oder für einen Bürobetrieb – Sie haben die Wahl! Eine clevere Investition für ein sehr angenehmes und familienorientiertes Leben!

Sie betreten die Diele im Erdgeschoss. Von dort erreicht man das Wohnzimmer mit dem separaten Kaminbereich sowie das Schlaf- und Badezimmer. Die zum Essbereich offene Küche punktet mit diversen Einbaugeräten, Cerankochfeld und einer Abzugshaube. Hier fehlt es dem Hobbykoch

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

garantiert an nichts! Vom Wohnzimmer hat man direkten Zugang zur großzügigen Außenterrasse. Gartenblick inklusive! Im Erdgeschoss findet man noch ein Gäste-WC sowie den direkten Zugang zur angrenzenden Garage.

Hinauf ins Obergeschoss geht es über eine hochwertige Holzterasse. In dieser Etage finden Sie insgesamt vier Zimmer, eine Küche, ein Bad, einen Abstellraum sowie ein Gästezimmer und eine Loggia. Wie bereits erwähnt, kann diese Etage für einen vollwertigen Bürobetrieb mit insgesamt fünf Arbeitsplätzen genutzt werden. Alternativ gibt es hier auf ca. 132 m² unendlich viel Platz für die große Familie oder auch Mietern mit eigenem Bad und Kochbereich. Mehr geht nicht!

Der Weg führt uns weiter nach oben ins voll ausgebaute Dachstudio. Dieser Bereich mit ca. 78 m² bietet Gästen oder Kindern ausreichend Platz verteilt auf insgesamt zwei Zimmern.

Über die Treppe gehen wir zurück ins hochwertige Kellergeschoss mit ca. 156 m². Hier befindet sich ein aufwendig gestalteter Partyraum, das Billardzimmer sowie der Fitnessbereich. Und es gibt noch mehr! Die Sauna mit Dusche, ein Hauswirtschaftsraum und der Heizungskeller lassen keine Wünsche offen.

In der mit einem elektrischen Tor ausgerüsteten Garage findet ein Fahrzeug problemlos Platz. Zusätzlich gibt es vor der Garage sowie in der ruhigen Anliegerstraße zu jeder Tageszeit ausreichend Parkmöglichkeiten für Freunde und Gäste. Ihre Gartengeräte „parken“ Sie in einem kleinen Gartenhaus, welches sich dezent auf dem Grundstück versteckt.

Gute Energien sind also im Kaufpreis inbegriffen. Schnell sein lohnt sich, denn diese Wohnlage in Berlin-Lichterfelde ist äußerst beliebt! Wann dürfen wir Sie kennenlernen? KAUFEN – EINZIEHEN – WOHLFÜHLEN!

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!

Sie können es kaum erwarten? Besichtigen Sie diese Immobilie bereits vorab in unserem digitalen 360°-Rundgang. Den Link finden Sie im Exposé.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

Allgemeines:

- + Architektenhaus, Baujahr 1984
- + Gepflegter Zustand
- + Hochwertige Ausstattung
- + Grundstücksfläche 647 m²
- + Wohnfläche ca. 320 m²
- + Gesamtfläche ca. 497 m²
- + Garage
- + 9 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, Gäste-WC, Sauna, Partyraum
- + Fußbodenheizung im EG
- + Kunststofffenster doppelt verglast

Erdgeschoss:

- + Hochwertige Natursteinböden
- + Einbauküche
- + Separates Kaminzimmer
- + Badezimmer mit Dusche & Wanne
- + Gäste-WC mit Dusche
- + Elektrische Jalousien

Obergeschoss:

- + Laminatböden in den Büroräumen
- + Einbauküche mit Fliesen
- + Badezimmer mit Wanne & WC
- + Gästezimmer mit Teppichboden
- + Balkon & Loggia
- + Abstellraum

Dachgeschoss:

- + Teppichboden
- + Velux-Dachfenster

Kellergeschoss:

- + Hochwertige Fliesenböden
- + Partyraum mit Loungebereich
- + Hobbyraum mit Billardtisch
- + Sauna mit Dusche
- + Fitnessraum



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- + *Hauswirtschaftsraum*
- + *Heizungsraum*

Außenbereich:

- + *Große Terrasse mit Markise*
- + *Garage mit Sektionaltor*
- + *Gartenhaus*
- + *Gepflegter Garten*

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 an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Das in den Grundrissen dargestellte Mobiliar dient ausschließlich der Illustration und entspricht nur teilweise der Ist-Situation. 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

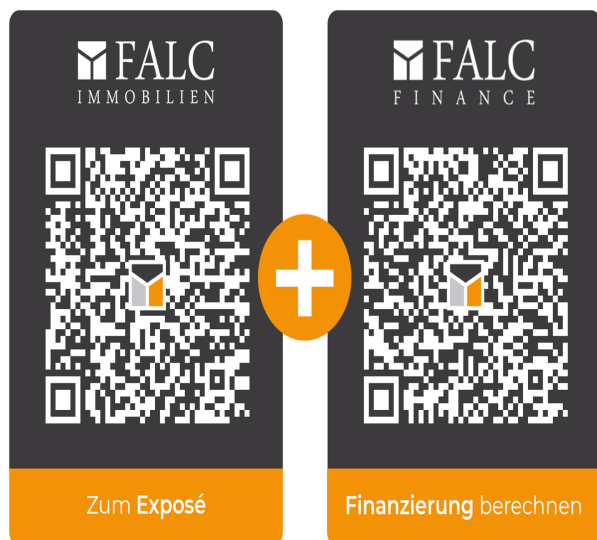
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



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](#)



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](#)