



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPi-69996

Großzügiges Traumhaus für heute und morgen.

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

799.000,00 €

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	215,0 m²
Grundstücksfläche	731,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2015
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.11.2034
Energiebedarf	93,2
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	20.11.2024
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

Willkommen in Berlin-Bohnsdorf – einem grünen Rückzugsort mit exzellenten Verbindungen ins Herz der Hauptstadt. Dieses Haus befindet sich in grüner, familienfreundlicher Lage im südöstlichen Berliner Stadtbezirk Treptow-Köpenick. Umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern, altem Baumbestand und kleinen Seitenstraßen bietet dieser Teil Bohnsdorfs ein echtes Wohlfühlklima – ideal für Familien, die Wert auf Entspannung, Privatsphäre und eine naturnahe Umgebung legen.

Trotz der grünen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem erreichbar: Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung befinden sich in der Nähe. Für Wochenendausflüge oder entspannte Spaziergänge locken der nahegelegene Müggelsee, der Berliner Stadtforst oder das historische Köpenick mit seinen charmanten Cafés und Boutiquen.

Die Anbindung ist hervorragend: Über die nahen S-Bahn-Stationen Grünau und Altglienicke sowie die A113 gelangen Sie schnell und bequem in die Berliner Innenstadt oder zum Flughafen BER – perfekt für Berufspendler und Vielreisende. Werfen Sie auch einen Blick in unsere exklusive FALC Standortanalyse!

Dieser Standort vereint das Beste aus zwei Welten: ein naturnahes Wohnen in einem familienfreundlichen Umfeld und gleichzeitig die Nähe zu allem, was das urbane Leben attraktiv macht.

Objektbeschreibung

Wir stellen vor: Ihr neues Familien(t)raumhaus mit unendlich Platz für Wohnen, Familie und Arbeit in grüner Lage!

Stolz steht es da! Dieses im Jahr 2015 massiv errichtete Architektenhaus, eingebettet in wunderschönem Grün auf einem 731 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: Luxuriöse, helle Zimmer, ein Kamin für kuschelige Abende sowie eine große Terrasse für das Sommerfrühstück am Morgen oder den Grillabend mit Freunden und Familie. Gerne darf es etwas mehr sein? Lesen Sie weiter!

Auch drinnen ist nichts einfach nur normal: Dieses Haus verfügt über insgesamt acht Zimmer verteilt auf ca. 215 m² Wohnfläche. Der Grundriss ist so gestaltet, dass im Dachgeschoss ein zusätzlicher Hobbyraum nutzbar ist. Eine clevere, zukunftsorientierte Investition für ein sehr angenehmes und familienorientiertes Leben!

Sie betreten die Diele im Erdgeschoss. Von dort erreicht man das Wohnzimmer mit dem Kamin. 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

zum Wohnbereich offene Küche punktet mit diversen Marken-Einbaugeräten, Cerankochfeld und einer Abzugshaube. Hier fehlt es dem Hobbykoch garantiert an nichts! Vom Wohnzimmer hat man direkten Zugang zur großzügigen Außenterrasse. Gartenblick inklusive! Im Erdgeschoss findet man noch ein Gästezimmer, ein Badezimmer, eine begehbare Ankleide, das Gäste-WC sowie einen direkten Zugang zur angrenzenden Doppelgarage.

Hinauf ins Obergeschoss geht es über eine hochwertige Holzterasse. In dieser Etage finden Sie insgesamt fünf Zimmer, ein weiteres Badezimmer und einen ca. 12 m² großen Balkon. Mehr Familienraum geht nicht!

Der Weg führt uns weiter nach oben zum nutzbaren Dachboden in Wohnqualität. Dieser Bereich bietet ausreichend Platz für Hobby und MEHR.

In der mit einem elektrischen Tor ausgestatteten Doppelgarage finden Ihre Fahrzeuge problemlos Platz. Zusätzlich stehen in der Anliegerstraße zu jeder Tageszeit ausreichend Parkmöglichkeiten für Freunde und Gäste zur Verfügung.

Gute Energien sind also im Kaufpreis inbegriffen. Schnell sein lohnt sich, denn diese Häuser sind äußerst gefragt! 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!

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, Baujahr 2015
- + Dacheindeckung Biberschwanz
- + Grundstücksfläche ca. 731 m²
- + Wohnfläche ca. 215 m²
- + Neuwertiger Zustand
- + Hochwertige Ausstattung
- + Doppelgarage mit elektr. Sektionaltor
- + 8 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Gäste-WC, Ankleide, Hobbyraum
- + Fußbodenheizung
- + Isolierfenster 3-fach verglast
- + Insektenschutz (teilweise)
- + Elektrische Jalousien
- + Gegensprechanlage (Gira)
- + Gasheizung
- + Enthärtungsanlage für das Trinkwasser

Erdgeschoss:

- + Hochwertiger Marmorboden
- + Markenküche (Alno) mit Geräten (Bosch)
- + Kamin
- + Badezimmer (Natursteinfliesen)
- + Gäste-WC
- + Begehbare Ankleide mit Maßschränken
- + Elektrische Jalousien
- + Heimkinosystem (Fa. Teufel)

Obergeschoss:

- + Hochwertiger Laminatboden
- + Großformatige Fliesen im Bad
- + Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
- + Süd-Balkon

Dachboden:

- + Hochwertiger Laminatboden
- + Velux-Dachfenster
- + Kindergesicherte Treppe zum OG
- + Flachheizkörper

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

Außenbereich:

- + **Großzügige Terrasse**
- + **Doppelgarage mit Sektionaltor**
- + **Grüner Außenbereich**
- + **Grundstückstor elektrisch mit Fernbedienung**
- + **Wege- und Leitungsrecht für das rückwärtige Grundstück**

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](#)



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

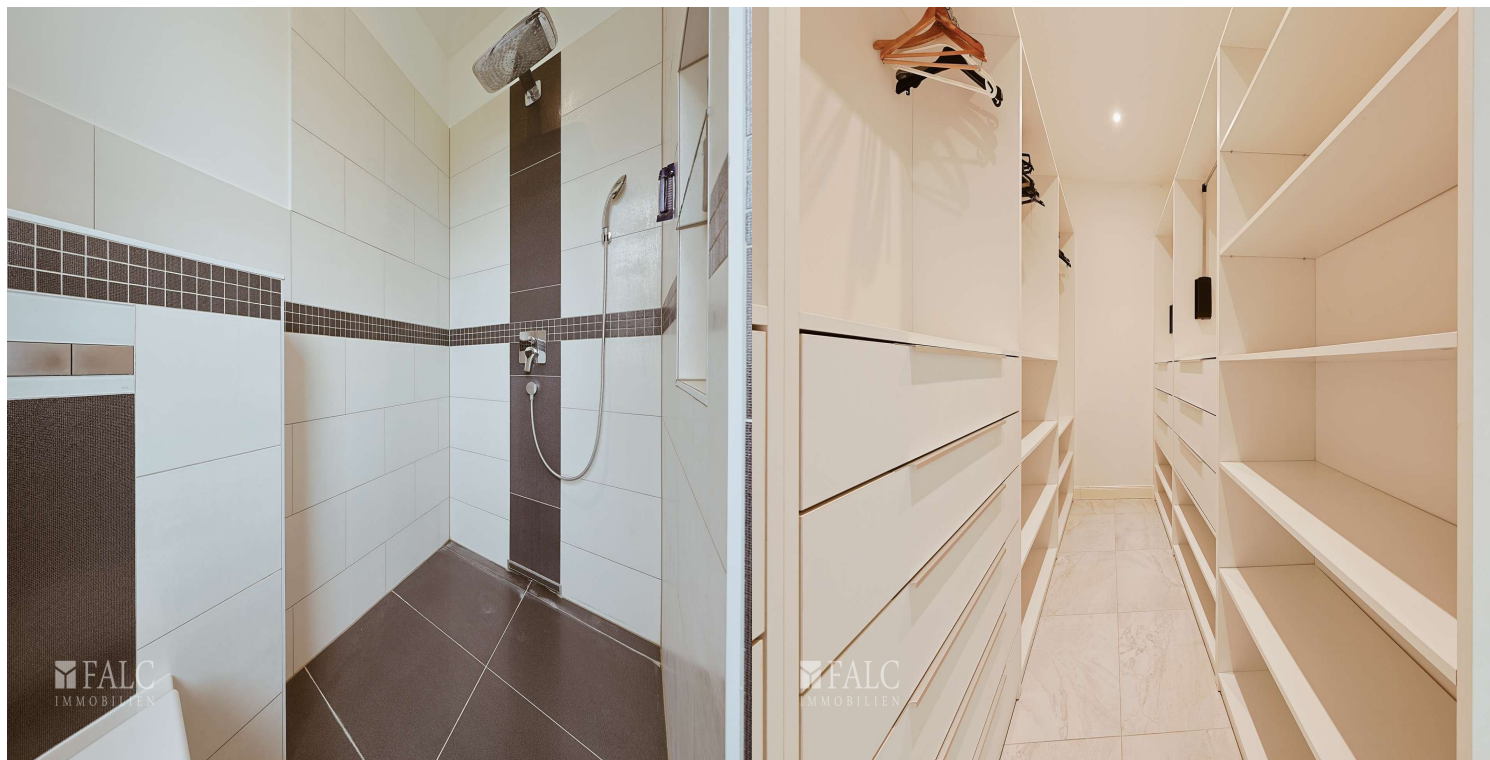
[Online ansehen](#)



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](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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)