



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPi-70412

Ruhepol mit Seeblick. / Wannsee-Maisonette.

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

522.000,00 €

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	96,6 m²
Grundstücksfläche	2.887,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1988
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.07.2030
Energiekennwert	147 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	27.07.2020
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 einer der begehrtesten Ecken Berlins: Diese Maisonettewohnung liegt im Herzen von Berlin-Wannsee – dort, wo die Stadt ihre entspannte, grüne Seite zeigt und Wasserblick zum Alltag gehört.

Von der Wohnung eröffnet sich ein Blick auf den nur ca. 200 m entfernten, glitzernden Wannsee – ein Panorama, das morgens inspiriert und abends zur Ruhe kommen lässt. Ob sportlicher Start in den Tag mit einer Joggingrunde entlang des Havelufers, stilvolles Dinner im nahegelegenen Traditionslokal oder ein inspirierender Spaziergang – hier verbinden sich Natur, Ruhe und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Villen, altem Baumbestand und einer angenehm zurückhaltenden Nachbarschaft. Trotz der naturnahen Lage sind alle Dinge des täglichen Bedarfs bequem erreichbar: Vom Bahnhof Wannsee erreichen Sie in unter 30 Minuten das Zentrum Berlins oder in nur 6 Minuten den Potsdamer Hauptbahnhof. Werfen Sie auch einen Blick in unsere exklusive FALC Standortanalyse!

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

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

Objektbeschreibung

Diese umfassend modernisierte, stilvolle Maisonette vereint komfortables Wohnen mit entspanntem Lebensgefühl – ideal für alle, die das Besondere suchen. Die durchdachte Architektur fügt sich harmonisch in das gewachsene Umfeld ein und überzeugt mit klaren Linien und modernen Materialien.

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines im Jahr 1988 errichteten Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten. Auf ca. 96,6 m² Wohnfläche verteilen sich über zwei Ebenen die beiden großzügigen Zimmer, die offene Küche, ein modernes Badezimmer, das Gäste-WC sowie ein riesiger, ideal ausgerichteter Balkon. Hier können Sie entspannt frühstücken oder den Abend mit Freunden genießen. Viel Licht, Wasserblick und Privatsphäre inklusive!

Die gesamte Wohnung bietet reichlich Platz zum Wohlfühlen und ist dank der großzügigen Fensterflächen angenehm hell. Die moderne Einbauküche mit Grünblick ist optimal integriert und lässt keine Wünsche offen – ideal für alle, die gerne kochen und Gäste bewirten. Selbstverständlich gehört zur Wohnung auch ein eigener Keller sowie ein auf dem Grundstück gelegener Carport.

Diese exklusive Maisonette bietet Ihnen modernen Wohnkomfort mit Wohlfühlgarantie – ruhig gelegen, gut angebunden und mit feinen Extras wie Balkon mit Wasserblick. Perfekt für Paare oder anspruchsvolle Singles, die urbanes Leben und Erholung miteinander verbinden möchten.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei. Die Höhe des monatlichen Hausgeldes beträgt derzeit 450 EUR.

Gute Energien sind also im Kaufpreis inbegriffen. Schnell sein lohnt sich, denn Wohnungen in dieser Gegend sind äußerst beliebt! Wann dürfen wir Sie kennenlernen? 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

- + **Modernisierung der Wohnung im Jahr 2017 (Bäder, Treppe, Elektrik, Wasserleitungen)**
- + **Renovierung Terrasse im Jahr 2024**
- + **Hochwertige Bodenfliesen in Holzoptik**
- + **Fußbodenheizung**
- + **Kunststofffenster (doppelt verglast)**
- + **Neuwertige Einbauküche mit Cerankochfeld, Mikrowelle, Dunstabzugshaube und Kühl-/Gefrierkombination von Bosch**
- + **Gäste-WC mit Waschmaschinenplatz**
- + **Treppe zum DG mit hochwertigen Holzstufen**
- + **Großes Bad mit Wanne, bodentiefer Dusche und Handtuchheizkörper**
- + **Riesiger Balkon**
- + **Gegensprechanlage**
- + **Abstellraum im Keller**
- + **Carportstellplatz**

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

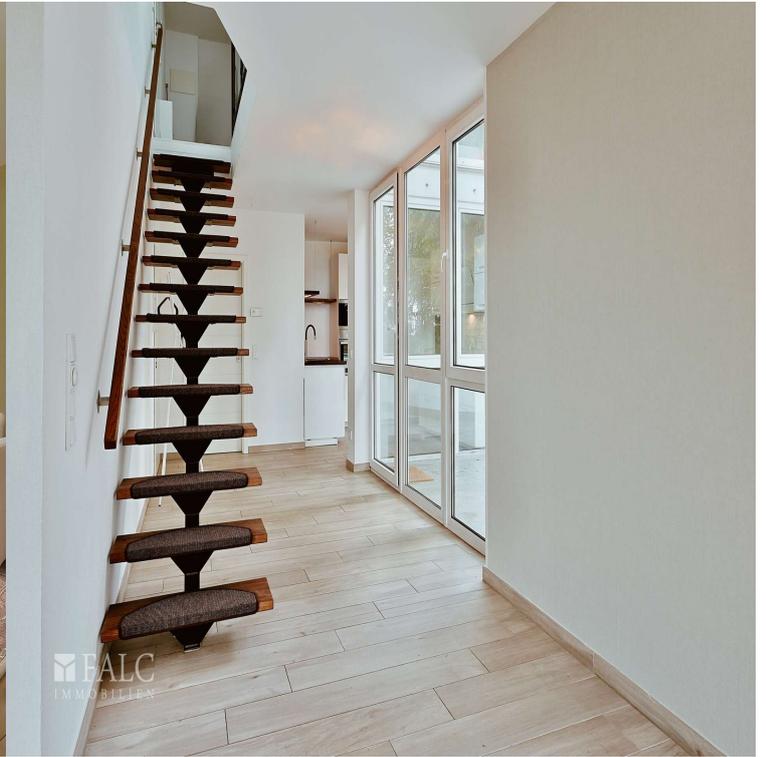
[Online ansehen](#)



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

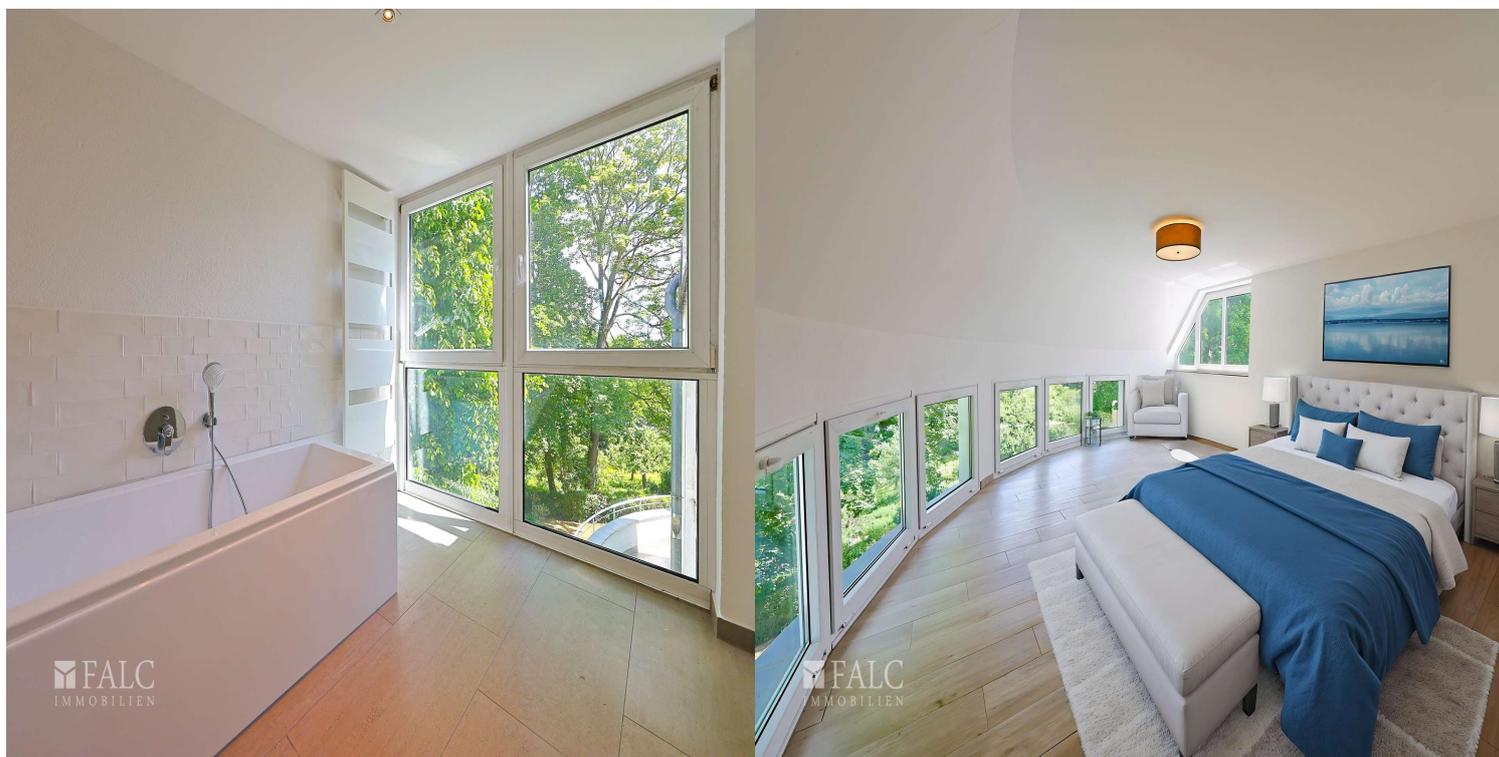
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)