



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort frei**

Schnell Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-DPi-70491

**Zu Kaufen: 2-Zi.-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Lichterfelde Süd**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**266.000,00 €**

**Provision**

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>65,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>65,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>65,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>14.10.2030</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>110,66 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>15.10.2020</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Willkommen in Berlin-Lichterfelde Süd, dem perfekten Ort für alle, die Natur und Stadt gleichermaßen lieben! Diese Nachbarschaft bietet eine lebensfrohe Mischung aus urbanem Lebensstil und grüner Idylle, die jeden für diese Wohnung begeistern wird.***

***Lichterfelde Süd punktet durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Für Pendler besonders praktisch: Die S-Bahnstation Lichterfelde Süd ist in nur etwa 300 Metern bequem zu Fuß zu erreichen und bringt Sie schnell ins Herz der Stadt oder nach Teltow mit der S-Bahn S25/S26.***

***Familienfreundlich und gut versorgt? Absolut! In Ihrer neuen Wohngegend befinden sich nicht nur erstklassige Schulen und Kindergärten, sondern auch tolle Spielplätze für die Kleinen. Einkaufen war nie einfacher – der Supermarkt ist nur 290 Meter entfernt und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.***

***Sportbegeisterte und Naturfreunde können sich freuen. Das Parkareal in der Nähe lädt zu entspannten Spaziergängen oder Joggingrunden ein, während das Sportcenter in ebenfalls kurzer Entfernung ideale Möglichkeiten für Fitness und Freizeit bietet.***

***Und nach einem langen Tag? Wie wäre es mit einem Dinner im Restaurant oder einem Drink in der Bar, beide nur wenige Gehminuten entfernt. Auch in puncto Nahversorgung lässt diese Lage keine Wünsche offen, was den höchsten Ansprüchen gerecht wird und für eine stressfreie Alltagsgestaltung sorgt.***

***Willkommen in Ihrer neuen Traumlage in Lichterfelde Süd – einem Ort, der urbanen Komfort und naturnahe Erholung harmonisch vereint. Machen Sie den Schritt und erleben Sie die perfekte Mischung aus Stadt und Natur!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Berlin-Lichterfelde Süd verbindet angenehme Ruhe mit durchdachtem Komfort – perfekt für Singles, Studenten oder ein Paar, das entspannt wohnen möchte.***

***In einem gepflegten Wohnensemble mit nur 8 Parteien gelegen, befindet sich die Wohnung im Hochparterre eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1974. Auf ca. 65 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein ideal geschnittener Grundriss mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Duschbad und Balkon.***

***Highlights der Wohnung:***

- Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon***
- Ruhiges Schlafzimmer mit Blick ins Grüne – erholsamer Schlaf garantiert***
- Separate, helle Küche – hier macht das Kochen Spaß***
- Modernisiertes Duschbad mit Fenster und hochwertigen Fliesen***
- Hohe Decken für ein luftiges Wohngefühl***

***Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Pkw-Stellplatz sowie einen großen Kellerraum für zusätzlichen Stauraum. Der grüne Gemeinschaftsgarten lädt zum Plausch mit Nachbarn ein – eine kleine Oase mitten in der Stadt.***

***Ob Selbstnutzer oder Kapitalanleger – diese Wohnung ist sofort verfügbar und bietet viele Möglichkeiten.***

***Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses Immobilienangebotes! 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

### **Ausstattung**

- + **Kunststofffenster - doppelt verglast**
- + **Jalousien an allen Fenstern**
- + **Deckenhöhe ca. 2,73 m**
- + **Teppichboden im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur**
- + **PVC-Boden in der Küche**
- + **Duschbad modernisiert**
- + **Balkon**
- + **Gegensprechanlage**
- + **Rauchmelder**
- + **Abstellraum im Keller**
- + **Gemeinschaftskeller für Waschmaschinen/Trockner**
- + **Wäschekeller**
- + **Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

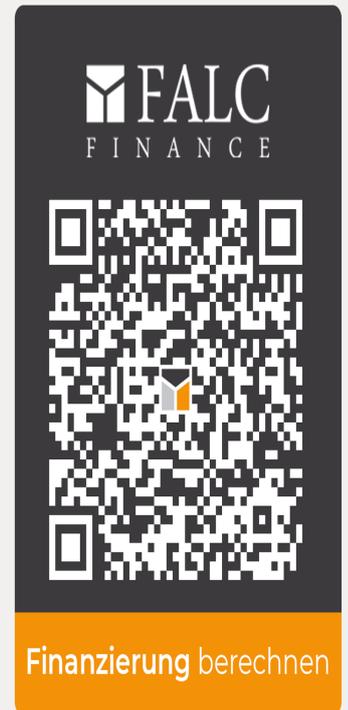
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)