



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPi-74423

3.-Zi. Dachgeschoss mit Gemeinschaftspool zu KAUFEN!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

381.000,00 €

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	90,6 m²
Grundstücksfläche	618,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.12.2033
Energiekennwert	118,4 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	15.12.2023
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage im beliebten Berliner Ortsteil Lichtenrade im Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Die Straße liegt in einer angenehm grünen Wohngegend mit überwiegend gepflegter Wohnbebauung und einer familienfreundlichen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Nähe: Supermärkte wie Edeka, Lidl oder Netto sind innerhalb von 5–10 Gehminuten erreichbar. Zudem bietet das nahegelegene Lichtenrader Einkaufszentrum an der Bahnhofstraße eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs sowie kleinere Fachgeschäfte, Cafés und Dienstleister.

Die medizinische Versorgung ist hervorragend: In der Umgebung gibt es mehrere Hausarztpraxen, Zahnärzte sowie Apotheken. Auch Fachärzte und das Vivantes Klinikum Neukölln sind mit dem Auto in rund 15 Minuten erreichbar.

Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut. Die S-Bahn-Station Buckower Chaussee ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt (z. B. Friedrichstraße oder Potsdamer Platz in ca. 25–30 Minuten). Mehrere Buslinien (z. B. M76, X76, 175) bedienen die Umgebung und sorgen für eine flexible Mobilität im südlichen Stadtgebiet.

Mit dem Auto ist auch das Berliner Umland gut erreichbar: Die nahegelegene B96 führt zügig Richtung Süden in das grüne Brandenburg oder Richtung Norden zur Berliner Stadtautobahn A100. Auch der Flughafen BER ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Berufspendler oder Vielreisende macht.

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

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Dachgeschosswohnung vereint modernes 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 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines im Jahr 1991 errichteten Mehrfamilienhauses und besteht aus einer kleinen WEG mit 3 Einheiten. Auf ca. 92 m² Wohnfläche verteilen sich drei perfekt geschnittene Zimmer, ein modernes Badezimmer sowie eine ca. 12 m² große, ideal nach Süden ausgerichtete Loggia. Hier können Sie entspannt frühstücken oder den Abend mit Freunden genießen. Viel Licht, Weitblick und Privatsphäre inklusive!

Der Wohn- und Schlafbereich sowie das Arbeitszimmer bieten reichlich Platz zum Wohlfühlen und sind dank der Fensterflächen angenehm hell. Die moderne Einbauküche ist optimal integriert und lässt keine Wünsche offen – ideal für alle, die gerne kochen und Gäste bewirten.

Für zusätzliche Entspannung sorgt der gemeinschaftlich nutzbare Pool auf dem grünen Gemeinschaftsgrundstück – eine kleine Ruheinsel, die in der warmen Jahreszeit Urlaubsgefühle aufkommen lässt. Ein geräumiger Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller runden dieses attraktive Angebot ab.

Diese charmante Wohnung bietet Ihnen modernen Wohnkomfort mit Wohlfühlfaktor – ruhig gelegen, gut angebunden und mit exklusiven Extras wie Loggia und Gemeinschaftspool. Perfekt für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die urbanes Leben und Erholung miteinander verbinden möchten.

Die Wohnung ist nach Absprache bezugsfrei. Die Höhe des monatlichen Hausgeldes beträgt derzeit 417 EUR.

Gute Energien sind also im Kaufpreis inbegriffen. Schnell sein lohnt sich, denn diese Gegend ist 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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- + **Mehrfamilienhaus Baujahr 1991**
- + **Kunststofffenster (3-fach verglast)**
- + **Einbauküche mit Cerankochfeld**
- + **Fliesenböden**
- + **Teppichboden im Arbeitszimmer**
- + **Duschbad modernisiert im Jahr 2016**
- + **Süd-Loggia mit ca. 12 m²**
- + **Gegensprechanlage**
- + **Abstellraum im Keller**
- + **Gemeinschaftskeller für Wäsche**
- + **Gemeinschaftsgarten mit Gartenhaus**
- + **Gemeinschaftspool**

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 diejenigen, 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](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



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](#)



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](#)