



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort frei

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-DPi-76829

2-Zi.-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Berlin-Lichterfelde

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

346.000,00 €

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	74,0 m²
Grundstücksfläche	11.545,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Carport
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.07.2026
Energiebedarf	97.3
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	21.07.2016
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Berliner Südwesten, im grünen Stadtteil Lichterfelde. Der Standort überzeugt durch eine gelungene Mischung aus urbaner Anbindung und entspannter Wohnatmosphäre. Dank der vollständigen Ausrichtung zur geschützten Gartenseite ist in der Wohnung vom Straßenleben nichts zu hören – ein echtes Plus an Ruhe im Alltag.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer hervorragenden Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, kleine Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der bekannte Kranoldplatz mit seinen Wochenmärkten ist schnell erreichbar.

Für Naturliebhaber bietet sich der fußläufig gelegene Bäkepark für Spaziergänge oder Joggingrunden an. Mehrere Buslinien schaffen zudem eine sehr gute Anbindung an die S-Bahn-Stationen Lichterfelde Ost und Lankwitz – ideal für Singles, Paare und Studierende, die flexibel und schnell in die Innenstadt oder zur Uni gelangen möchten.

Die Lage verbindet damit Ruhe, Komfort und eine ausgezeichnete Infrastruktur – perfekt für alle, die zentrumsnah wohnen und dennoch entspannt leben möchten.

Weitere Informationen finden Sie auch in unserem exklusiven Lage-Exposé!

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

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

In einem gepflegten Wohnensemble gelegen, befindet sich die Wohnung im 1. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994. Auf ca. 74 m² erwartet Sie ein ideal geschnittener Grundriss mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Wannenbad, Abstellraum und Balkon.

Highlights der Wohnung:

- **Ruhige Lage zur Gartenseite des Hauses**
- **Wohnzimmer mit Panoramafenster und Balkon**
- **Ruhiges Schlafzimmer – erholsamer Schlaf garantiert**
- **Separate, helle Einbauküche – hier macht das Kochen Spaß**
- **Wannenbad**
- **Pkw-Stellplatz (überdacht)**

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen überdachten Pkw-Stellplatz sowie einen großen Kellerraum für zusätzlichen Platz.

Beginnen Sie Ihren Tag mit einem Frühstück auf dem Balkon oder verbringen Sie die Abende gemütlich mit Freunden oder Nachbarn. Mehr Entspannung und Erholung finden Sie kaum in der pulsierenden Metropole Berlin.

Ob Selbstnutzer oder Kapitalanleger – diese Wohnung ist sofort verfügbar. Die Höhe des monatlichen Hausgeldes beträgt derzeit 263 EUR.

Gute Energien sind also im Kaufpreis inbegriffen. Schnell sein lohnt sich, denn diese Wohnungen in Berlin-Lichterfelde 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

- + 2 Zimmer plus Wannenbad und Abstellraum
- + Deckenhöhe ca. 2,60 m
- + Einbauküche
- + Hochwertiges Laminat im Wohn- und Schlafbereich (2022)
- + Waschmaschinenplatz im Badezimmer
- + Moderne Fernwärmeversorgung
- + Flachheizkörper
- + Kunststofffenster (2-fach verglast)
- + Balkon
- + Gegensprechanlage
- + Kellerraum
- + Pkw-Stellplatz (überdacht)

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

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 Angaben im Exposé beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Das in den Grundrissen dargestellte Mobiliar dient ausschließlich der Illustration und entspricht nur teilweise der Ist-Situation. Einzelne Fotos können digital optimiert oder virtuell inszeniert worden sein (z. B. durch KI-gestützte Bildbearbeitung oder digitale Möblierung). Diese Darstellungen dienen der besseren Veranschaulichung von Raumwirkung und Nutzungsmöglichkeiten und können vom tatsächlichen Zustand oder der Ausstattung abweichen. Maßgeblich sind ausschließlich die Eindrücke im Rahmen einer Besichtigung. 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

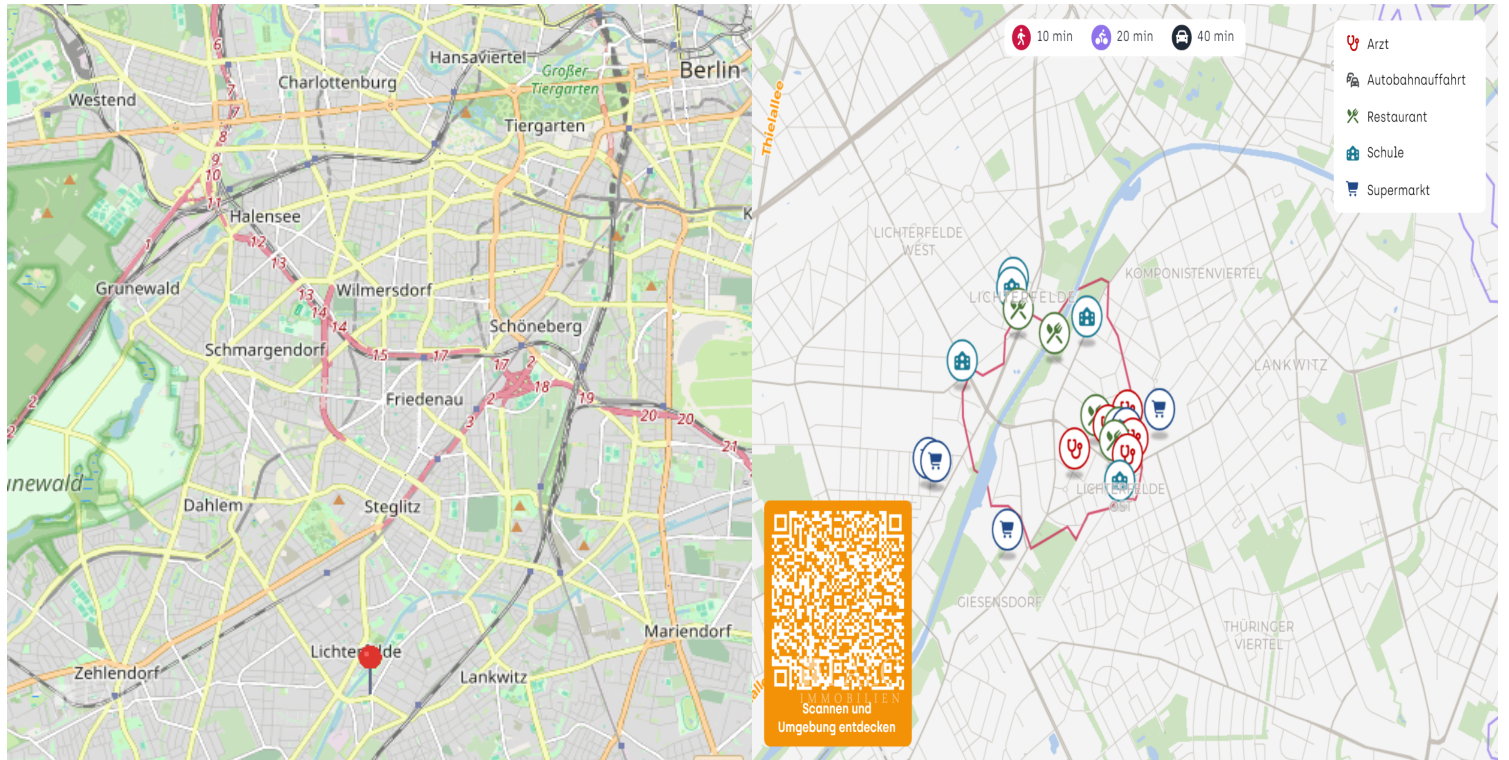
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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](#)