



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DPi-80993

Stilvolle Maisonette mit Wasserblick – urbaner Rückzugsort für Anspruchsvolle. | Sofort FREI!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

515.000,00 €

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	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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.

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese hochwertig modernisierte Maisonette-Wohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem entspannten, privaten Lebensgefühl – ideal für Singles oder Paare, die das Besondere schätzen. Die klare Architektur und die geschmackvolle Materialauswahl fügen sich harmonisch in das gewachsene Umfeld ein und schaffen ein modernes Zuhause mit Charakter.

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1988 mit nur 17 Wohneinheiten. Auf ca. 96,6 m² Wohnfläche entfaltet sich über zwei Ebenen ein großzügiges Raumkonzept mit offenem Wohn- und Essbereich, stilvoll integrierter Küche, modernem Bad, Gäste-WC sowie einer beeindruckend großen Terrasse.

Hier genießen Sie sonnige Frühstücksmomente ebenso wie entspannte Abende mit Freunden – inklusive Wasserblick, viel Privatsphäre und einer besonderen Atmosphäre.

Großzügige Fensterflächen sorgen in allen Bereichen für ein helles, freundliches Wohnambiente. Die moderne Einbauküche mit Blick ins Grüne fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein und bietet ideale Voraussetzungen für kulinarische Abende in stilvollem Rahmen.

Ein eigener Kellerraum sowie ein Carport direkt auf dem Grundstück runden dieses attraktive Angebot komfortabel ab.

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige Umgebung bei gleichzeitig guter Anbindung – perfekt für alle, die urbanes Leben und Erholung miteinander verbinden möchten. Eine seltene Gelegenheit in gefragter Lage – überzeugen Sie sich selbst.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei. Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 551,12 EUR.

**** KAUFEN – EINZIEHEN – GENIESSEN. ****

Gerne begleiten wir Sie professionell und persönlich auf dem Weg in Ihr neues Zuhause – von der ersten Anfrage bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

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 (2025)**
- + **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](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](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](#)



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

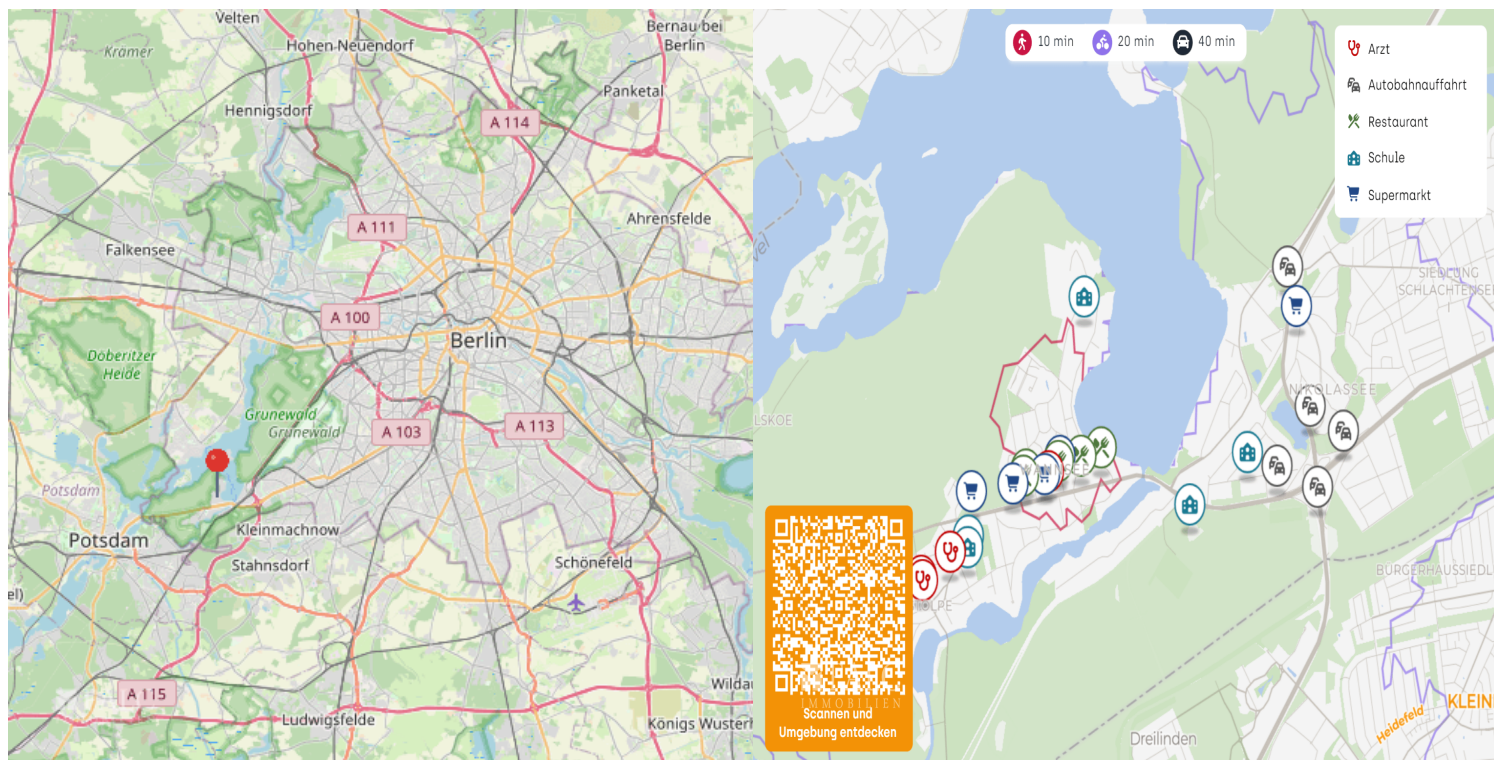
[Online ansehen](#)



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](#)