



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-HeOs-80707

*Charme der 1920er trifft modernen Wohnkomfort – Haus mit Garten, Pool & offenem Wohnbereich*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**249.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.**

**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>85,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>519,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>134,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1920</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2023</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Diese charmante Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Lage im beliebten Brandenburger Ortsteil Kirchmöser – umgeben von einer außergewöhnlichen Wasserlandschaft. In unmittelbarer Nähe liegen der Plauer See, der Wendsee, der Heilige See, der Mörsersche See, der Große Wusterwitzer See sowie der Breitlingsee. Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber, Wassersportler und alle, die eine hohe Lebensqualität schätzen.*

*Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Mehrere Supermärkte wie REWE und Netto-Marken Discount sind bequem erreichbar, ebenso Kindergärten, Schulen und Sportstätten sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch gastronomisch ist die Umgebung attraktiv – unter anderem mit der Brückenstube und dem Lago di Garda in der Nähe.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt, der Bahnhof Kirchmöser ist ebenfalls in der Nähe. Von hier aus fährt der RE1 in nur etwa 6 Minuten zum Brandenburger Hauptbahnhof und bietet darüber hinaus direkte Verbindungen nach Potsdam (ca. 30 Minuten), Magdeburg (ca. 45 Minuten) und Berlin (ca. 60 Minuten). Für Autofahrer ist die Autobahn A2 schnell erreichbar, der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) liegt rund 90 Kilometer entfernt.*

*Ruhige, naturnahe Wohnlage: Kirchmöser ist geprägt von historischer Architektur, großzügigen Grünflächen und einer entspannten, fast schon maritimen Wohnatmosphäre. Die Nähe zu mehreren Seen verleiht dem Ortsteil eine besondere Leichtigkeit und macht ihn zu einem der attraktivsten Wohngebiete Brandenburgs.*

*Hoher Freizeitwert: Wassersport, Radwege, Naturparks und zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten bieten ideale Bedingungen für aktive Erholung. Ob Segeln, Schwimmen, Stand Up Paddling oder Spaziergänge entlang der Ufer – Naturliebhaber und Familien finden hier ein außergewöhnlich vielseitiges Freizeitangebot direkt vor der Haustür.*

*Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, Natur, Wasserlage und guter Infrastruktur – perfekt für alle, die eine entspannte Wohnumgebung mit hoher Lebensqualität suchen.*

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

## **Objektbeschreibung**

**Jetzt bitte aufgepasst!**

**Sie und Ihre Familie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause in idyllischer Lage? Herr Heiko Ostendorf von FALC Immobilien Brandenburg freut sich, Ihnen ein attraktives Immobilienangebot präsentieren zu dürfen und steht Ihnen dabei jederzeit mit Rat und Tat zur Seite.**

**Dieses stilvolle Wohnhaus aus den 1920er Jahren verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und einem außergewöhnlich vielseitigen Raumangebot.**

**Der offene Wohn- und Kochbereich im Erdgeschoss bildet mit rund 31 m<sup>2</sup> das Herzstück des Hauses und schafft eine einladende, helle Wohnatmosphäre. Eine moderne Einbauküche, die im Haus verbleibt, sowie ein Kamin, der an kühlen Tagen für besondere Behaglichkeit sorgt, machen diesen Bereich zum Mittelpunkt des täglichen Lebens.**

**Im Dachgeschoss stehen zwei gut geschnittene Zimmer sowie ein kleines WC zur Verfügung. Darüber befindet sich ein ausgebauter Spitzboden, der sich ideal als Arbeits-, Hobby- oder Rückzugsbereich eignet.**

**Der Keller bietet mit einem großen Hobbyraum und zwei Abstellräumen weitere wertvolle Nutzflächen für beispielsweise Waschmaschine und Trockner.**

**Der Garten mit Pool, Sommerlaube und großzügigem Schuppen liegt nur wenige Schritte vom Wohnhaus entfernt und bietet einen besonders ruhigen, geschützten Bereich für Freizeit, Entspannung und Familienleben.**

**Die ca. 20 m<sup>2</sup> große Garage in einer 4er Anlage sowie der großzügige, abgeschlossene Parkplatz für bis zu drei Fahrzeuge bieten reichlich Stellfläche und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.**

**Fazit: Insgesamt präsentiert sich das Haus als ein sehr gemütliches und einladendes Zuhause, das den Charme vergangener Tage mit moderner Ausstattung verbindet. Die Kombination aus historischer Substanz, laufenden Modernisierungen und der naturnahen Lage macht die Immobilie sowohl für Familien als auch für Liebhaber denkmalgeschützter Häuser besonders attraktiv.**

**Der erste Eindruck stimmt? Dann vereinbaren Sie doch gleich einen Besichtigungstermin!**

**Energieausweis: Für dieses denkmalgeschützte Gebäude ist gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) kein Energieausweis erforderlich.**

**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**

- **Offener Wohn-/Kochbereich (ca. 31 m<sup>2</sup>)**
- **Moderne Einbauküche**
- **Kamin im Wohnbereich**
- **3 Zimmer + ausgebauter Spitzboden**
- **Voll nutzbarer Keller mit großem Hobbyraum**
- **Neue Brennwerttherme (2024)**
- **Kamin nach BImSchV Stufe 2 (2023)**
- **Dach erneuert (2000/2001)**
- **Fenster (PVC, Stahlkern, Doppelverglasung) erneuert (2001)**
- **Leitungen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) erneuert (1999)**
- **Bäder erneuert (1999)**
- **Innenausbau (Decken, Böden, Treppen) erneuert (2005/2006)**
- **Bodenbeläge: Vinyl, Laminat, Auslegware**
- **Abgeschlossenes Grundstück mit eigenem Gas- und Wasseranschluss**
- **Garage (ca. 20 m<sup>2</sup>) + Parkplatz für bis zu 3 PKW**

**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

## **Sonstiges**

***Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Wir bieten Ihnen eine kostenlose Hotline unter der Rufnummer 0800 646 0 646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.***

***Die in diesem Exposé enthaltenen Fotos können ganz oder teilweise unter Einsatz digitaler Bildbearbeitung und/oder künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder optimiert worden sein. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Verbindlich sind nur die tatsächlichen Gegebenheiten bei einer Besichtigung vor Ort.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Dann rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Montag bis Sonntag persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.***

***Ihr Ansprechpartner: Heiko Ostendorf  
E-Mail: [heiko.ostendorf@falcimmo.de](mailto:heiko.ostendorf@falcimmo.de)  
Wusterwitzer Straße 20, 14774 Brandenburg an der Havel  
Mobil: 0170 521 84 88  
kostenlose FALC-Hotline 0800 / 646 0 646 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)***

**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](#)



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](#)