



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-69483

Wasserzugang zum See - top gepflegtes Haus für die ganze Familie!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

390.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

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	139,9 m²
Grundstücksfläche	797,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1955
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2018
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Kamin	
Befeuerng	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	31.08.2031
Energiekennwert	123,2 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	31.08.2021
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Dieses außergewöhnliche Anwesen befindet sich in der idyllischen Amtsgemeinde Treuenbrietzen, in attraktiver Randlage mit kurzer Entfernung zur Innenstadt.

Die Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin, der Landeshauptstadt Potsdam und der Kreisstadt Bad Belzig sowie den charmanten Städten Beelitz, Jüterbog und Niemegek macht diesen Standort besonders reizvoll.

Berlin-Mitte liegt etwa 65 Kilometer entfernt, während die beeindruckenden Sehenswürdigkeiten Potsdams nach nur rund 40 Kilometern erreicht werden. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über die A9/A10 (Berliner Ring) und die Bundesstraße 2 sind alle Ziele bequem mit dem Auto erreichbar.

Der Großflughafen BER in Berlin-Schönefeld ist rund 80 Kilometer entfernt, auch den Leipziger Flughafen erreichen Sie in weniger als einer Autostunde.

Den Regionalbahnhof erreichen Sie in wenigen Gehminuten - von hier gelangen Sie mühelos in die Zentren von Berlin und Potsdam – und von dort aus zu sämtlichen Wunschzielen.

Treuenbrietzen zeichnet sich durch seine familien- und kinderfreundliche Atmosphäre aus. Umgeben von großzügigen Wald- und Wiesenflächen bietet die Stadt vielfältige Möglichkeiten für Spiel, Sport und Erholung – für Jung und Alt gleichermaßen. Ein Freibad, ein Kino, zahlreiche Sport- und Kulturvereine sowie ein breites gastronomisches Angebot sorgen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Tanz- und Theaterveranstaltungen sowie humorvolle Events laden zu unterhaltsamen Abenden ein. Ein besonderer Höhepunkt des Jahres ist das beliebte „Sabinchenfest“.

Die Gesundheitsversorgung ist durch diverse Arztpraxen, ein Krankenhaus sowie Apotheken

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

gesichert – für Mensch und Tier gleichermaßen. Für die Jüngsten gibt es ein breites Betreuungsangebot in Kindertagesstätten. Darüber hinaus stehen eine Grundschule sowie eine Gesamtschule zur Verfügung.

Auch die Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche kommt nicht zu kurz: fantasievoll gestaltete Spielplätze, eine moderne Skateranlage und zahlreiche weitere Angebote schaffen Raum für Abenteuer und Entspannung – und sorgen auch bei den Eltern für ein gutes Gefühl. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Fleischereien und weitere Geschäfte innerhalb der Gemeinde zur Verfügung. Hier wird jeder Wunsch erfüllt.

Die Stadt Treuenbrietzen freut sich darauf, Sie als neue Bewohner willkommen zu heißen. Erleben Sie ein Zuhause, das Ihnen eine hohe Lebensqualität, eine starke Gemeinschaft und eine Umgebung voller Natur und Kultur bietet. Willkommen in Treuenbrietzen!

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

Stilvoll, exklusiv, attraktiv: diese einmalige Gelegenheit wäre auch von zwei Parteien nutzbar!

Willkommen zuhause in diesem gemütlichen Einfamilienhaus, das den Charme eines Altbaus mit dem Komfort eines modernen Hauses vereint. Nach der umfangreichen Modernisierung kann man fast von einem Neubau sprechen.

Das Haus präsentiert sich in top gepflegtem Zustand und bietet auf einer Wohnfläche von 140 m² mit sechs Zimmern ausreichend Platz für die ganze Familie.

Um es mit Goethe zu sagen: Deutschland hat viel Schönes zu bieten! „Sieh, das Gute liegt so nah....“.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn-/Essbereich inkl. Kamin und Kuschelkachelofen. Die moderne und vollausgestattete und maßangefertigte Einbauküche wurde passgenau in den dafür gebauten Wintergarten eingebaut. Der Küchentraum sorgt inmitten der großen Fensterfronten für herrliche Ausblicke in die Natur.

Ob eine Tasse Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend: hier sitzen Sie immer gut geschützt und mitten im Grünen.

Sie beobachten den kreisenden Milan und kommen ins Träumen.

Weiterhin finden Sie auf dieser Etage ein großes Badezimmer sowie ein Gäste-WC, die jeweils beide mit einer Dusche ausgestattet sind. Ein Badetraum für seine Bewohner. Die separate Garderobe in einer Nische passt sich der Etage an.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinder-/Gästezimmer sowie ein großes Schlafzimmer mit Ankleide. Das Badezimmer ist hell und modern gestaltet, die Badewanne unter der Dachschräge lässt Sie den Stress des Alltags vergessen.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen separaten Außenzugang.

Auf dieser Etage finden Sie u.a. eine eigene Bar um mit Freunden zu feiern. Zusätzlich befindet sich hier auch ein Wellness/Fitnessbereich inkl. Sauna, Ruhebereich und Dusche. Alle Ebenen sind mit Fernseh-, Internet- und Telefonanschlüssen ausgestattet.

Ein Sitzplatz im Garten und ein Doppelcarport ergänzen diese gut gelungene, durchdachte Wohnmöglichkeit. Sollte es den Wunsch geben das Haus inkl. Inventar zu übernehmen darf dies gerne mit den Eigentümern besprochen werden.

Das Grundstück ist Teil einer größeren Gesamtfläche und wird im Zuge der Kaufabwicklung geteilt und eingemessen. Die Kosten der Teilung sind vom Käufer zu tragen.

Auf dem Gelände steht ein weiteres Einfamilienhaus zum Verkauf, zudem gibt es die Möglichkeit

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

eines oder mehrere Baugrundstücke auf dem Areal zu erwerben. Die Baugrundstücke liegen zum Teil direkt in exklusiver Wasserlage am See. Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Insgesamt bietet dieses Haus ein perfektes Zuhause für eine Familie, die den Komfort eines modernen Hauses und den Charme eines Altbaus schätzt. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem wunderschönen Einfamilienhaus überzeugen.

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

Ausstattung

Das massiv gemauerte Haus steht auf einem 797m² großen Grundstück und verfügt über einen gepflegten Garten, der zum Sonnen und Grillen einlädt.

Geheizt wird das Haus mit einer Gaszentralheizung (Niedertemperaturkessel), zusätzlich gibt es im Wohnzimmer einen gemütlichen Kaminofen und im Speisezimmer einen Kachelofen.

Das Haus verfügt in allen Räumen über Außenjalousien, eine Alarmanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit.

Ein eigener Brunnen im Garten sorgt für immergrünen Rasen.

Die Fußböden im Untergeschoss sowie in den Badezimmern und der Küche sind modern gefliest. Die Wohnräume im Erdgeschoss verfügen über pflegeleichtes Laminat. Die Schlafzimmer sind mit warmen Teppichboden ausgestattet.

Das Haus wurde zwischen 1997 bis 2018 vollständig saniert / modernisiert. Es gibt keinen Instandhaltungsrückstau.

Alle Modernisierungsmaßnahmen erläutern wir gerne ausführlich vor Ort.

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

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar.

Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Die eingezeichnete Umrandung stellt lediglich eine Orientierung dar und weicht ggf. von der tatsächlichen Grenzsituation ab. Tatsächlich ausschlaggebend ist die amtliche Flurkarte, die wir Ihnen gerne bereitstellen.

Um mehr über diese attraktive Immobilie zu erfahren, vereinbaren wir sehr gerne mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen 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.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

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

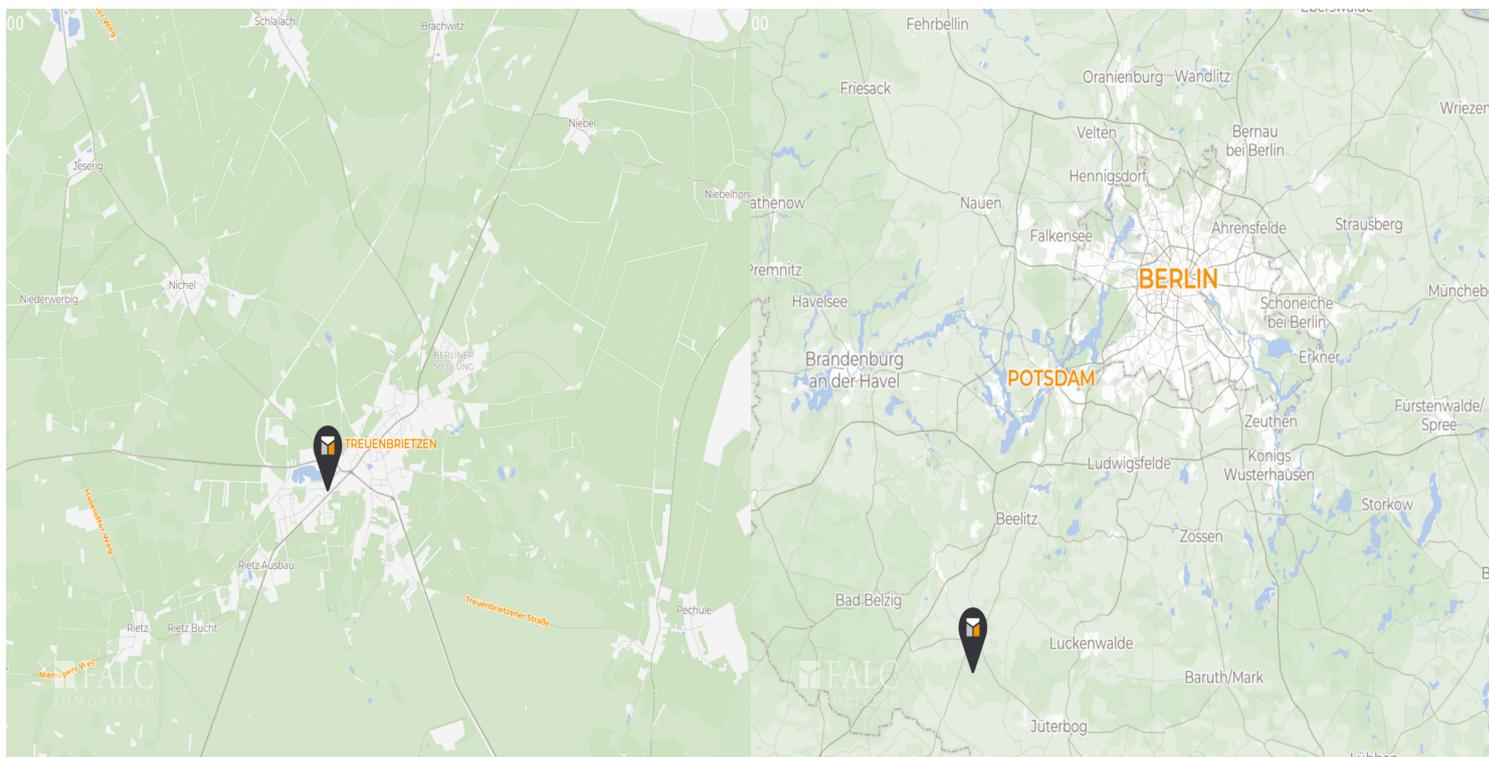
[Online ansehen](#)



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](#)

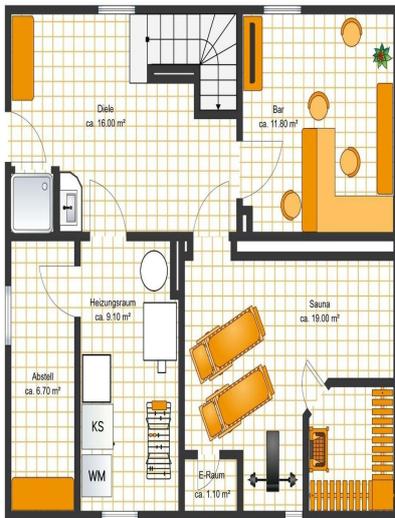


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

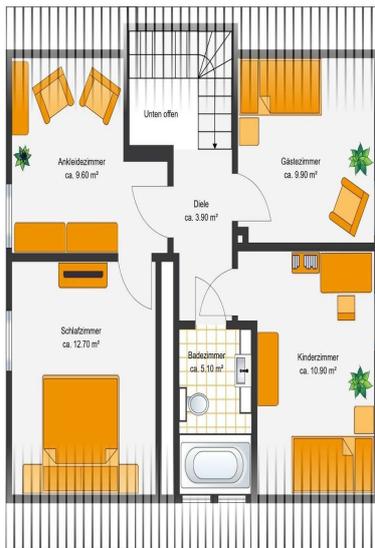


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)