



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-69485

## *Doppeltes Wohnparadies am Wasser – Zwei Einfamilienhäuser im Paket, eines direkt am Ufer*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**980.000,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](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>312,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.830,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>12,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2009</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Teppich</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuerng</b>	<b>Erdwärme</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

**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>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>31.08.2031</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>29,7 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A PLUS</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>31.08.2021</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Zwei stilvolle Einfamilienhäuser auf einem besonderen Areal – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen & Arbeiten oder individuelle Wohnkonzepte!**

**Diese außergewöhnliche Immobilienkombination bietet Ihnen nicht nur zwei hochwertige Einfamilienhäuser auf einem weitläufigen Grundstück, sondern auch ein Höchstmaß an Flexibilität für Ihre persönliche Lebensgestaltung. Ob als großzügiges Zuhause für mehrere Generationen, als Wohnen mit Freunden in separaten Einheiten oder für die Kombination von Privatleben und stiller Gewerbeausübung – hier ist fast alles denkbar.**

**Zwei Häuser, viele Möglichkeiten – gemeinsam, aber selbstbestimmt wohnen**

**Die beiden freistehenden Häuser wurden jeweils modernisiert bzw. neu gebaut und zeichnen sich durch individuelle Grundrisse, hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumkonzepte aus. Beide Häuser verfügen über eigene Gärten, separate Eingänge und großzügige Wohnflächen – perfekt, um nah beieinander zu leben und dennoch die gewünschte Privatsphäre zu genießen.**

**Haus 1 bietet moderne Architektur direkt am Wasser mit lichtdurchflutetem Wohn-/Essbereich, Kamin, hochwertiger Küche, sechs Zimmern und einem großen Nebengebäude mit vielfältiger Nutzbarkeit – ideal z. B. für ein Atelier, Büro oder private Veranstaltungen.**

**Haus 2 besticht durch seinen besonderen Charme: Es vereint stilvoll den Charakter eines Altbaus mit dem Komfort eines modernen Hauses. Auch hier stehen sechs Zimmer, ein gemütlicher Wintergarten mit Küche, ein Wellnessbereich mit Sauna, ein eigener Barraum sowie ein eigener Garten zur Verfügung.**

**Gewerbe, Kreativraum oder Homeoffice? – Die Anbauten machen's möglich**

**Haus 1 verfügt über zusätzliche Räume, die sich hervorragend für ein stilles Gewerbe, Praxisräume, Homeoffice oder kreative Tätigkeiten eignen. Dank separater Zugänge und durchdachter Raumaufteilung lassen sich Privatleben und Beruf hier optimal verbinden.**

**Ein Areal mit Potenzial**

**Das gepflegte Grundstück liegt in ruhiger Lage – teilweise mit direktem Seezugang – und wird im Zuge des Verkaufs vermessen und aufgeteilt. Weitere Baugrundstücke sind auf dem Gelände verfügbar und können bei Bedarf zusätzlich erworben werden. Die Kosten der Teilung sind vom Käufer zu tragen.**

**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

***Diese besondere Immobilienkonstellation ist ideal für Menschen, die gemeinsam leben und gestalten wollen – ob als Großfamilie, generationenübergreifendes Wohnprojekt oder mit dem Wunsch nach Wohnen & Arbeiten auf einem Grundstück. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielen Möglichkeiten vor Ort – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!***

**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*

## **Ausstattung**

*Die beiden Einfamilienhäuser überzeugen durch ihre hochwertige, individuelle Ausstattung und bieten vielfältige Möglichkeiten für komfortables Wohnen, generationsübergreifendes Leben und die Kombination von Wohnen und Arbeiten auf einem gemeinsamen Grundstück.*

### **Haus 1 – modernes Wohnen in exklusiver Wasserlage**

*Das massiv gebaute Einfamilienhaus in nahezu neuwertigem Zustand bietet höchsten Wohnkomfort in direkter Wasserlage. Die Ausstattung vereint stilvolle Materialien mit energieeffizienter Haustechnik und durchdachtem Design:*

#### **Heizung & Energie**

- *Umweltfreundliche Wärmepumpe (2023 erneuert)*
- *Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen für angenehme Wärme und beste Energieeffizienzklasse*

#### **Innenausstattung**

- *Geschmackvoll geflieste Böden im Erdgeschoss und in den Bädern*
- *Maßgefertigte, moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten – im Preis enthalten*
- *Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume*
- *Außenjalousien in allen Zimmern*
- *Alarmanlage für zusätzliche Sicherheit*

#### **Außenbereich**

- *Gärtnerisch angelegtes Grundstück direkt am See*
- *Grundwasserpumpe für nachhaltige Gartenbewässerung*
- *Großes Nebengebäude mit Kaminofen – nutzbar als Doppelgarage, Werkstatt, Büro oder Partyraum*
- *Abstellraum für Gartengeräte*
- *Zwei Stellplätze direkt auf dem Grundstück*
- *Überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne*

### **Haus 2 – stilvoll modernisierter Altbau mit Wohlfühlcharakter**

*Das zweite Haus mit Baujahr 1955 wurde in den Jahren 1997 bis 2018 umfassend saniert und verbindet charmanten Altbauflair mit zeitgemäßer Technik und gemütlichen Rückzugsorten:*

#### **Heizung & Wohnklima**

- *Gaszentralheizung mit Niedertemperaturkessel*

**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

- *Kaminofen im Wohnzimmer und stilvoller Kachelofen im Speisezimmer für wohlige Atmosphäre*

### *Innenausstattung*

- *Moderne Fliesen in Küche, Bädern und Untergeschoss*
- *Teppichböden in den Schlafzimmern*
- *Maßgefertigte Einbauküche im lichtdurchfluteten Wintergarten – ideal für Koch- und Genussmomente*
- *Alarmanlage und Außenjalousien in allen Räumen*

### *Zusätzliche Highlights*

- *Voll unterkellert mit separatem Außenzugang*
- *Eigene Bar für gesellige Abende*
- *Wellness-/Fitnessbereich mit Sauna, Ruhezone und Dusche*
- *TV-, Internet- und Telefonanschlüsse auf allen Ebenen*
- *Gepflegter Garten mit Sitzplatz und Doppelcarport*
- *Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung*

**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*

## **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](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN

**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)

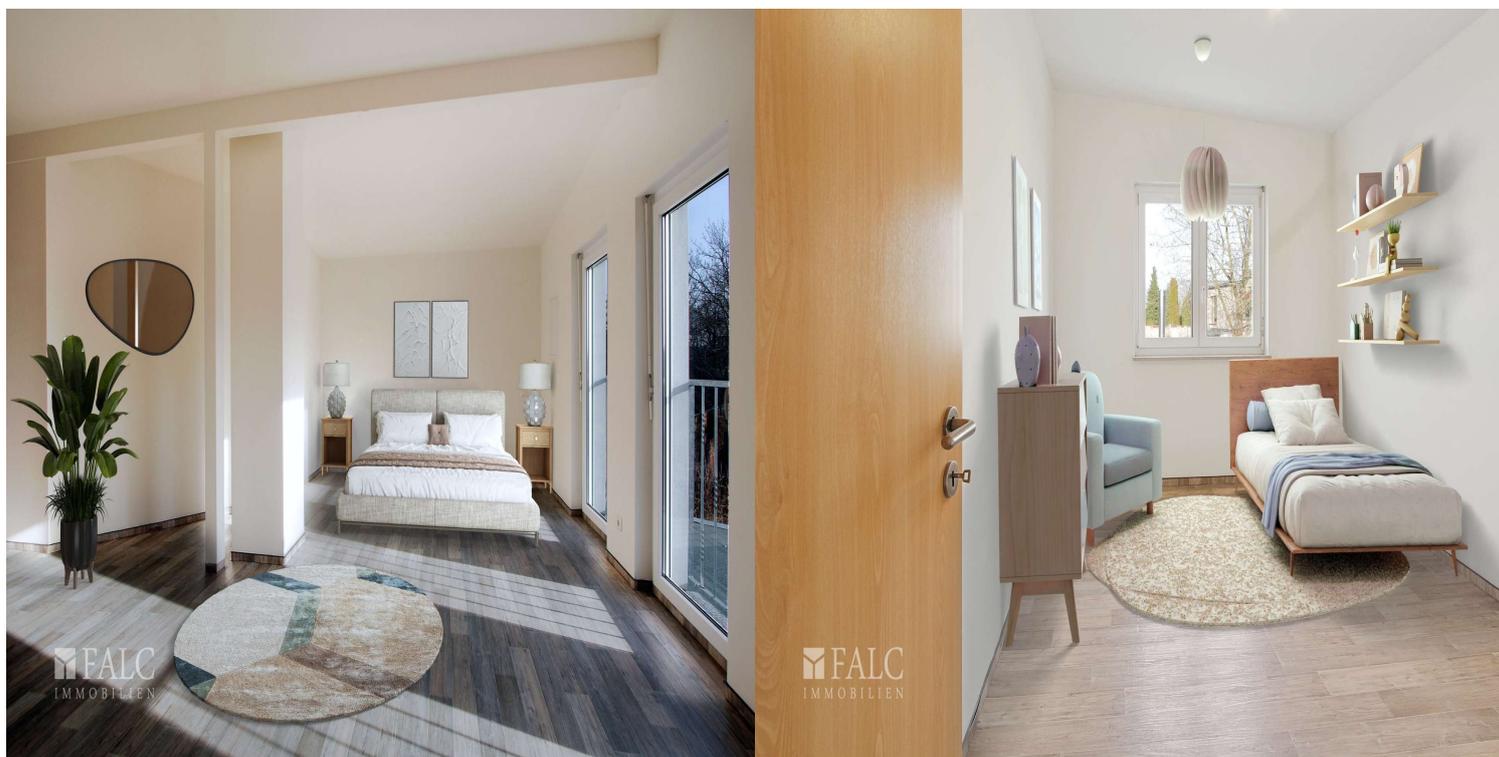
[Online ansehen](#)



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)

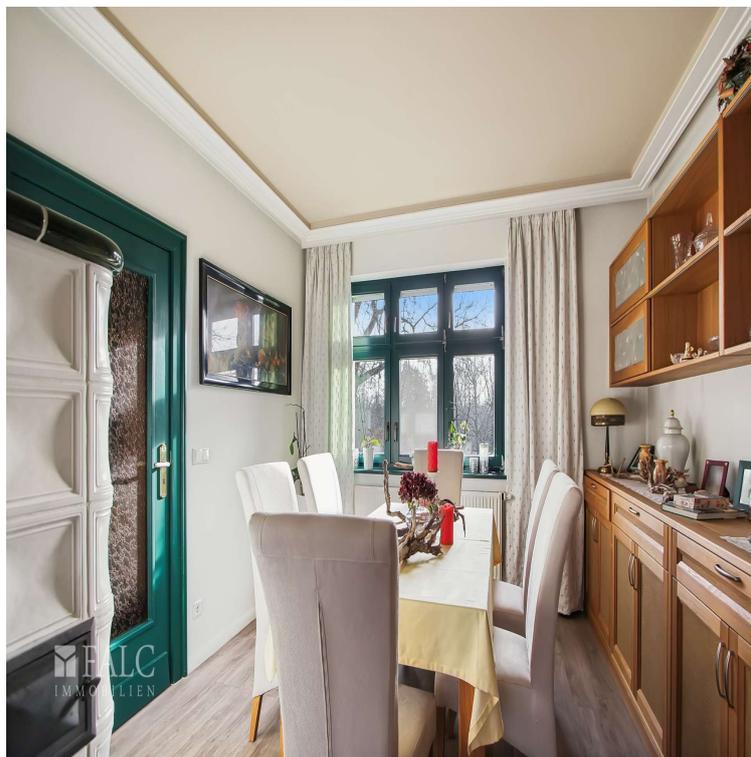
[Online ansehen](#)



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](#)



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)

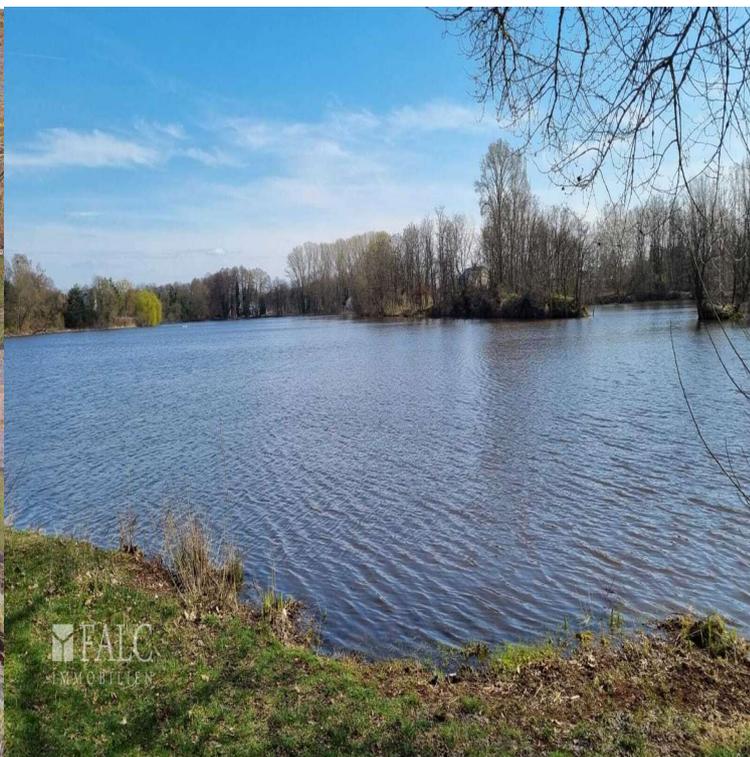
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)