



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-69939

## *Ein Zuhause für Generationen – Familienfreundliches Zweifamilienhaus im idyllischen Dreiseithof*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**400.000,00 €**  
**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>218,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.164,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Kunststoff, Teppich</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.01.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>76,75 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>28.01.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Willkommen in Beelitz-Buchholz, einem malerischen Ortsteil der Spargelstadt Beelitz im Landkreis Potsdam-Mittelmark.**

**Diese ruhige und grüne Wohnlage bietet eine perfekte Umgebung für Familien mit Kindern, während die Großeltern im separaten Anbau ein komfortables Zuhause finden.**

**Das Zweifamilienhaus liegt in einer gewachsenen, familienfreundlichen Nachbarschaft mit großzügigen Grundstücken und viel Raum für gemeinsame Aktivitäten. Hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität mit Natur, guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung an Potsdam und Berlin.**

**Der Bahnhof Buchholz (Zauche) ist nur 350m entfernt und bietet mit der Regionalbahnlinie RB33 eine direkte Verbindung nach Potsdam Hauptbahnhof (ca. 30 Minuten) sowie u.a. nach Treuenbrietzen und Jüterbog.**

**Über die A9 und A10 (Berliner Ring) sind Berlin und Potsdam bequem mit dem Auto erreichbar. Die Fahrzeit nach Potsdam beträgt ca. 25 Minuten, nach Berlin-Zentrum ca. 45 Minuten.**

**Ergänzend gibt es regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Orte und nach Beelitz.**

**Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort, weitere Kitas und Schulen befinden sich in Beelitz und den umliegenden Ortsteilen. Weiterführende Schulen sind ebenfalls direkt in Beelitz angesiedelt, zusätzlich sind Schulen in Potsdam und Michendorf gut erreichbar.**

**Supermärkte, Hofläden mit regionalen Produkten sowie Apotheken und Ärzte befinden sich in Beelitz.**

**Größere Einkaufsmöglichkeiten sind in Potsdam oder Berlin verfügbar.**

**Der Naturpark Nuthe-Nieplitz lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen ein.**

**Lebensqualität auf höchstem Niveau: Beelitz-Buchholz verbindet ländliche Idylle mit bester Anbindung an die Stadt – ein idealer Ort für Familien, die sich Ruhe, Natur und eine starke Gemeinschaft wünschen.**

**Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnort begeistern!**

**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

*Herzlich Willkommen in diesem wunderschönen Dreiseitenhof!*

*Der Hof besteht neben einer großen Scheune und einem Nebengelass aus zwei komplett eigenständigen Wohneinheiten, die jeweils über einen separaten Eingang verfügen. Ob gemeinsames Wohnen mit den Großeltern, der Einzug zweier befreundeter Familien oder eine Eigennutzung mit zusätzlichen monatlichen Mieteinnahmen - entscheiden Sie selbst, wie Sie die vielfältigen Möglichkeiten nutzen, die sich Ihnen hier bieten!*

*Wohneinheit 1 wurde im Jahr 1996 erbaut und erstreckt sich über zwei Ebenen. Der Eingangsbereich sowie das Gäste-WC befinden sich Erdgeschoss, drei weitere Zimmer sowie die Küche erstrecken sich über das gemütliche Dachgeschoss. Die Wohnfläche dieser Einheit beträgt ca. 115m<sup>2</sup>. Die neuwertigen und sehr gepflegten Räume sind sofort bezugsbereit und verfügen über eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Ein moderner Kamin, der an kalten Winterabenden für wohlige Entspannung sorgt, die Eckbadewanne unter der Dachschräge, eine Gegensprechanlage oder die vielen Dachfenster, die die Räume mit Licht durchfluten - hier fehlt es an nichts.*

*Wohneinheit 2 befindet sich im Haupthaus von 1912. Das Herzstück bildet die große Küche, die grundlegend saniert und 2012 neu eingebaut wurde. Im Rest der Wohnung befinden sich drei Zimmer, eine Abstellkammer und ein großer Flurbereich auf einer Wohnfläche von insgesamt ca. 103m<sup>2</sup>.*

*Auch ein kleiner Keller ist von der Küche aus zugänglich. Einige Sanierungen wie die Verlegung neuer Elektroleitungen wurden in diesem Bereich in den letzten Jahren durchgeführt. Dennoch muss die Wohnung modernisiert werden und freut sich auf Ihre Ideen.*

*Getrennt werden die beiden Wohnhäuser durch die große Garage, dem ehemaligen Torhaus. Ihr Auto steht hier geschützt und sicher, zugleich dient dieser Bereich als Durchfahrt auf den großzügigen Innenhof, der Platz für weitere Stellplätze bietet.*

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**

***Inmitten eines idyllischen Dreiseitenhofs bietet dieses Anwesen nicht nur Platz für mehrere Generationen, sondern auch ideale Voraussetzungen für Natur- und Tierliebhaber.***

***Das gesamte Grundstück ist komplett eingefriedet, sodass Kinder sicher spielen und sich frei bewegen können. Auch Haustiere sind hier bestens aufgehoben: Ob Hund, Katze oder sogar Hühner – die weitläufigen Außenflächen bieten genug Platz, um Tiere artgerecht zu halten. Der angrenzende Wald hinter der Scheune lädt zu ausgiebigen Spaziergängen mit dem Hund ein und macht das Anwesen zu einem Paradies für Tierfreunde.***

***Der malerische Garten lädt zum Entspannen unter dem großen Baum in der Grundstücksmitte ein***

***Im Haus selbst sorgen pflegeleichte Fliesenböden in den Wohn- und Funktionsräumen für eine praktische und hygienische Umgebung. In den Schlafräumen wurde gemütlicher Teppichboden verlegt, der für eine warme Atmosphäre sorgt und barfuß besonders angenehm ist. Beheizt werden beide Häuser über eine moderne Gaszentralheizung aus dem Jahr 2012.***

***Die vorhandenen Rollläden an den Fenstern sorgen für Sicht- und Sonnenschutz. Die große Garage ist mit einem Starkstromanschluss ausgestattet – perfekt für Handwerker und Bastler.***

***Eine moderne Regenanlage im Garten, gespeist aus einem eigenen Brunnen, sorgt für eine nachhaltige Wasserversorgung und ist ideal für Hobbygärtner.***

***Ein weiterer großer Vorteil: Das Haus unterliegt keinem Denkmalschutz, sodass Sie es nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten können.***

***Die weitläufigen Flächen in der Scheune und den Nebengelassen beinhalten u.a. Wirtschaftsräume, eine Werkstatt sowie einen großen Holzschuppen. Hier bieten sich vielfältigste Nutzungsoptionen an - unser 360°-Rundgang lädt Sie zu einem ersten Überblick dieser Räumlichkeiten ein.***

***Dieses liebevoll gestaltete Zweifamilienhaus verbindet ländliche Idylle mit modernem Komfort und bietet ideale Bedingungen für ein harmonisches Zusammenleben über Generationen hinweg – und das inmitten einer tierfreundlichen, naturnahen Umgebung. Lassen Sie sich begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!***

**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**

*Alle Besonderheiten und technischen Details in diesem Exposé zu beschreiben, würde den Rahmen der Möglichkeiten sprengen. Um mehr über dieses einmalige Haus zu erfahren, vereinbaren Sie sehr gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an! Sie wollen endlich Ihren Traum von einer eigenen Immobilie verwirklichen? Finden Sie hier heraus, welcher maximale Immobilienwert zu Ihnen passt.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. 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.*

*Sie haben auf Anrieb 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



**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)

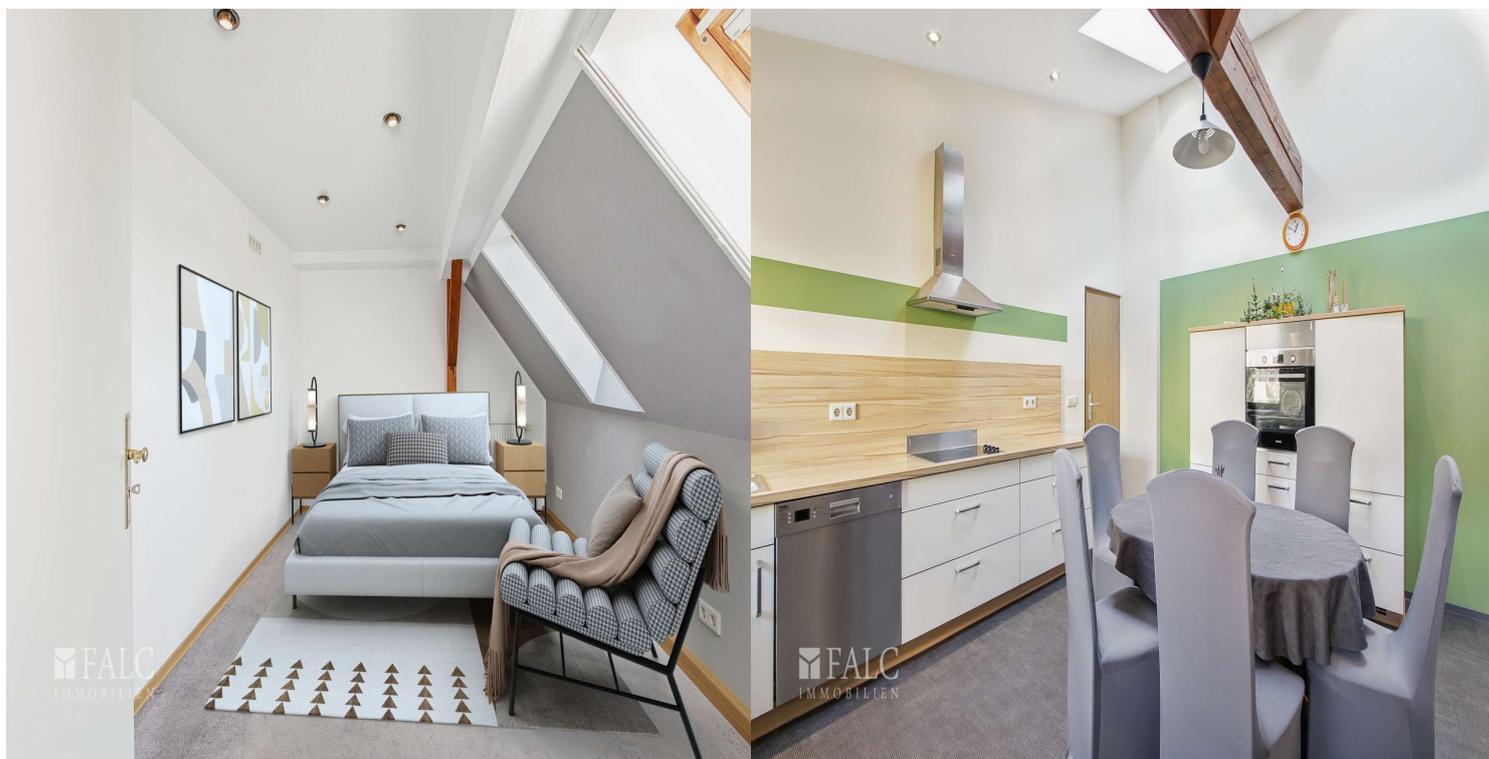
[Online ansehen](#)



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)

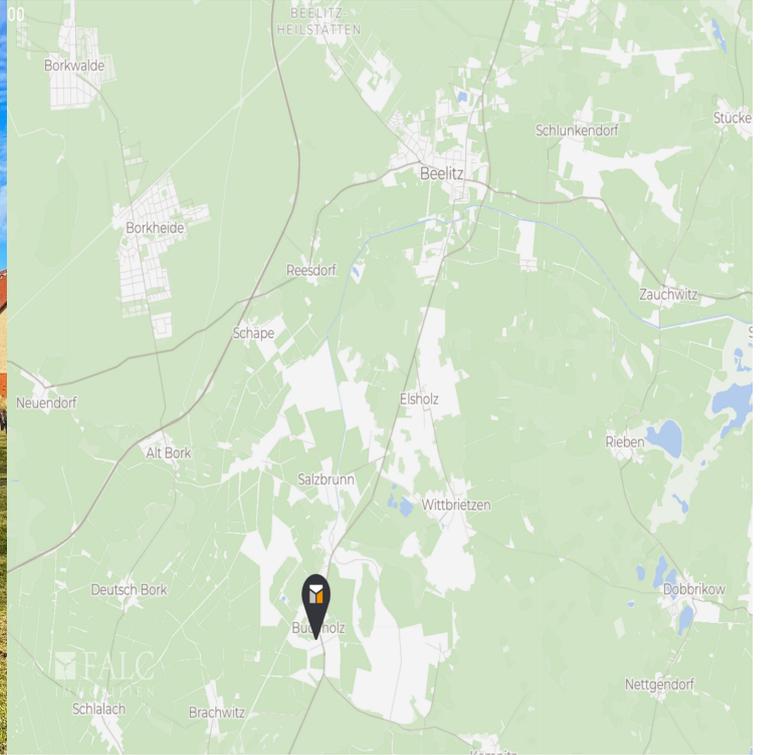
[Online ansehen](#)



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)

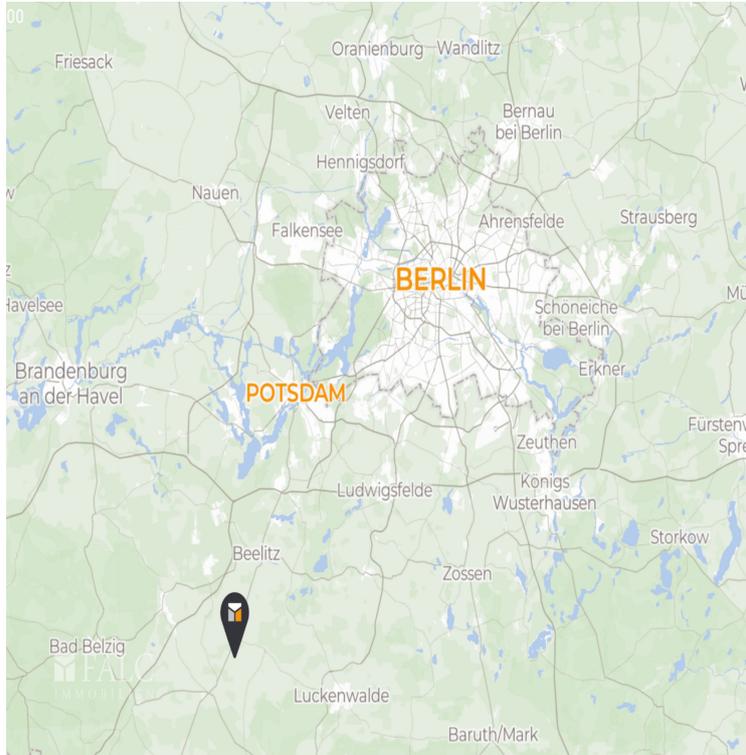
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss 0 1 2 3 4 5

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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)