



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKr-65611

Charmante 3-Zimmerwohnung in Mariendorf

Eckdaten

Kaufpreis	310.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben
Wohnfläche	68,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0

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

Baujahr	1959
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befeuernng	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angelegenen Straße im Süden Berlins. Die Umgebung ist bekannt für ihre angenehme Wohnatmosphäre und ihre hervorragende Infrastruktur. Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von der Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, was die Versorgung des täglichen Bedarfs besonders bequem gestaltet.

Ein herausragendes Merkmal der Umgebung ist die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Innerhalb von ca. 70 Metern finden Sie die nächste Bushaltestelle, die Ihnen schnelle Verbindungen in die Innenstadt sowie andere Stadtteile ermöglicht. Für Flugreisende ist der nächstgelegene internationale Flughafen in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, was erheblichen Reisekomfort verspricht.

Die Nähe zur Natur und Freizeitmöglichkeiten ist ein weiterer Pluspunkt der Lage. In nur ca. 100 Metern Entfernung befindet sich ein einladender Spielplatz, ideal für Familien mit Kindern. Zudem liegt ein Park nur ca. 400 Meter entfernt und bietet ein grünes Refugium für Spaziergänge und Erholung im Freien.

Sportbegeisterte finden gleich mehrere Fitness- und Sporteinrichtungen in der Umgebung. Ein großes Sportcenter ist nur ca. 130 Meter entfernt, was regelmäßige Workout-Sessions zu einem echten Vergnügen macht.

Für den Alltag von Familien ist ebenfalls gesorgt: Eine Grundschule ist in ca. 450 Metern erreichbar und sorgt für kurze Schulwege. Und für die Allerkleinsten gibt es einen Kindergarten in der Nähe, erreichbar in wenigen Gehminuten.

Für Fahrtbegeisterte und Berufspendler ist die Nähe zur Autobahn besonders praktisch. Die Auffahrt zur A100, die eine zügige Verbindung zu weiteren Autobahnen bietet, ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Die Umgebung weist eine stabile und harmonische Bevölkerungsstruktur auf, mit einem ausgewogenen Verhältnis von jüngeren und älteren Bewohnern. Im Schnitt fehlt es weder an jungen Familien noch an erfahrenen Nachbarn, die für eine familiäre und sichere Wohnatmosphäre sorgen.

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

Jetzt bitte aufgepasst!

Wir von FALC Immobilien Königs Wusterhausen freuen uns, Ihnen diese tolle Eigentumswohnung in Berlin-Mariendorf präsentieren zu dürfen.

Ihre Immobilie für die Zukunft für den Selbstbezug oder als gut zu vermietende Kapitalanlage. Interesse geweckt?

Die charmante Wohnanlage mit mehreren Mehrfamilienhäusern wurde im Jahr 1956 erbaut.

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses wurde im Jahr 2021 vollständig modernisiert und bietet höchsten Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von etwa 67,98 m² ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für behagliche Wärme sorgt.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist mit hochwertigem Böden ausgestattet und bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Freunden und Familie. Eine moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen.

Vom Balkon aus haben Sie einen schönen Blick in den grünen Innenhof - hier lässt sich der Feierabend definitiv genießen!

Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Hier wurde ebenfalls auf eine hochwertige Ausstattung geachtet.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Auch hier wurde hochwertiger Fußboden verlegt.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden und bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge und Ähnlichem.

Das monatlichen Hausgeld beträgt 326 Euro.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Pendler, da sich in unmittelbarer Nähe eine S-Bahn-Station befindet. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell zu erreichen.

Sie können sich vorstellen, dieses Objekt Ihr neues Zuhause zu nennen oder als Kapitalanlage zu erwerben?! Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns, um sich vor Ort selbst ein Bild von der attraktiven Immobilie zu machen. 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

- **Hochwertige Zentralheizung sorgt für gleichmäßige Wärmeverteilung**
- **Zeitlose Parkettböden in Wohnzimmer und Schlafzimmern**
- **Fliesenboden in Küche und Bad für einfache Reinigung**
- **Moderne Fußbodenheizung in allen Haupträumen**
- **Isolierverglasung für hervorragenden Schallschutz und Energieeffizienz**
- **Balkon bietet zusätzlichen Außenbereich mit Blick auf die Umgebung**
- **Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum**
- **Durchdachte Raumaufteilung ermöglicht vielseitige Nutzung der Wohnfläche**
- **Energieeffiziente Bauweise senkt den Energieverbrauch**
- **Kabelanschluss für High-Speed-Internet und Kabel-TV verfügbar**
- **Sicherheits-Eingangstür und Gegensprechanlage erhöhen die Sicherheit**
- **Niedrige Betriebskosten durch effiziente Heiztechnik**
- **Elektrische Rollläden in allen Zimmern für optimalen Licht- und Sichtschutz**

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

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Martin Krüger

E-Mail: martin.krueger@falcimmo.de

Bahnhofstraße 1A, 15711 Königs Wusterhausen

Mobil 0151 / 41 66 20 15

kostenlose FALC-Hotline 0800 / 646 0 646 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)

Besuchen Sie uns nach Vereinbarung auch in unserem Büro:

Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen

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.

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 denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

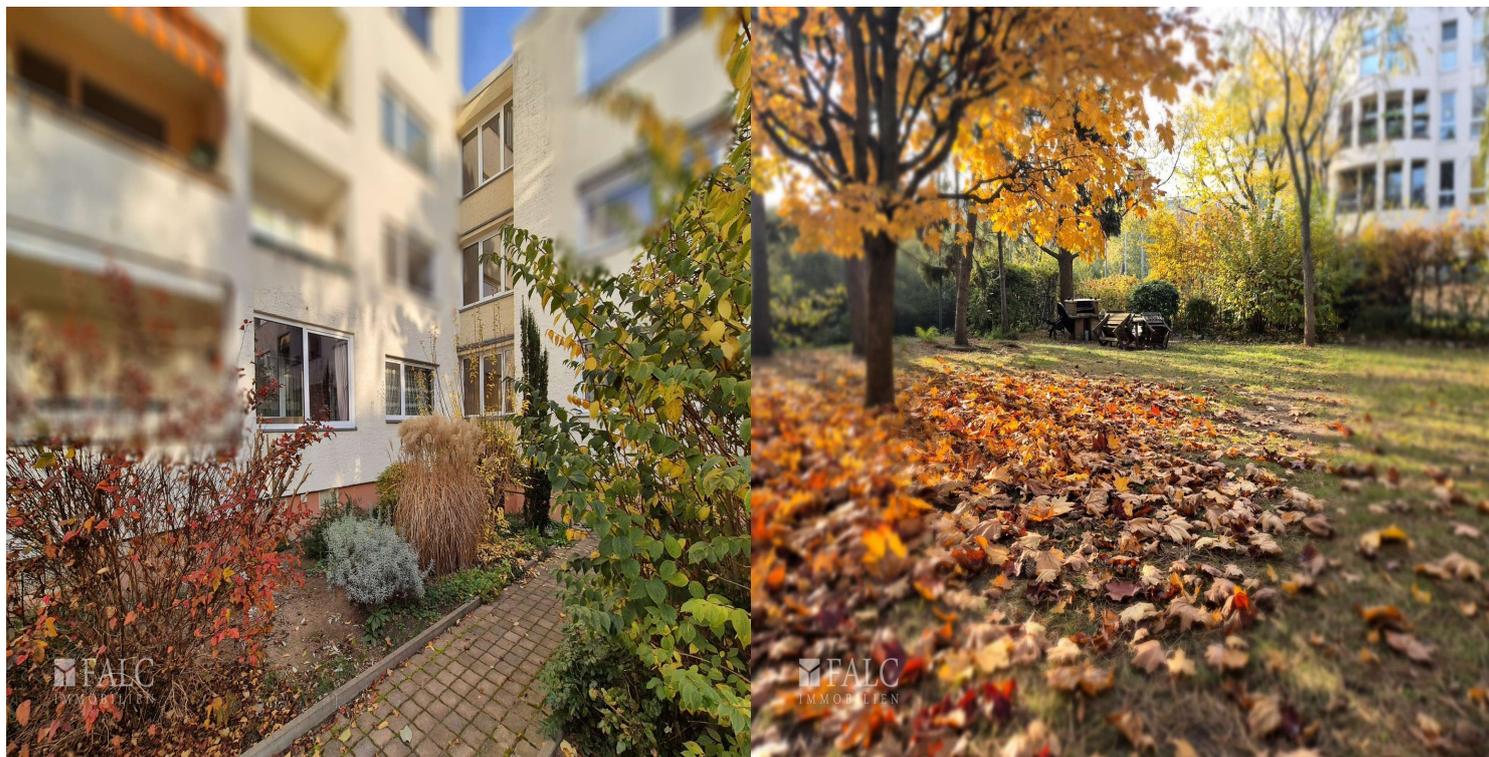
[Online ansehen](#)



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](#)

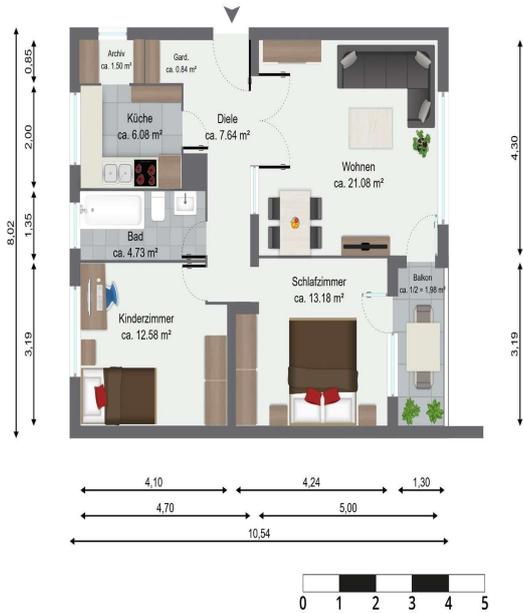


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)