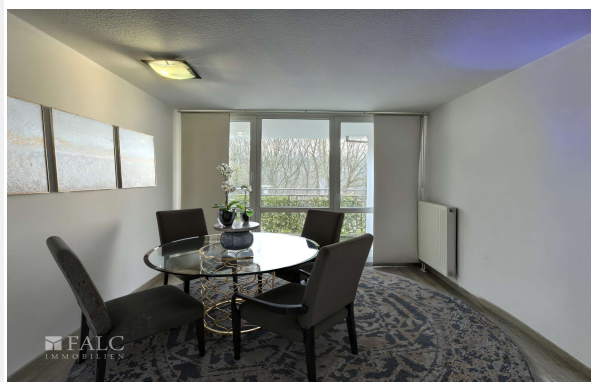




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKr-66196

*****Kapitalanleger aufgepasst: 2 Zimmer Wohnung mit Potenzial!*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

149.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben

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	56,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.01.2029
Energiekennwert	74,0 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	23.01.2019
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

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Straße in Königs Wusterhausen, einem charmanten Vorort von Berlin. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohn- und Grünflächen aus, die eine hohe Lebensqualität bieten. Die Straße selbst ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, die eine harmonische Nachbarschaftsatmosphäre schaffen.

Ein wesentlicher Vorteil dieser Lage ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 35 Meter entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Für den Individualverkehr ist die Nähe zur Autobahn A10, die in ca. 10 Minuten erreichbar ist, von Vorteil. Der nächstgelegene internationale Flughafen Berlin Brandenburg ist etwa 20 Kilometer entfernt und bietet eine schnelle Verbindung zu nationalen und internationalen Zielen.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der Nähe, darunter ein NORMA, der in ca. 160 Metern Entfernung liegt. Dies ermöglicht eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln und anderen notwendigen Artikeln. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut abgedeckt, mit mehreren Ärzten in der Umgebung, der nächste in etwa 350 Metern Entfernung.

Für Familien mit Kindern bietet die Lage eine Vielzahl an Kindergärten und Spielplätzen. Das ASB Kinder- und Jugendhaus ist nur ca. 200 Meter entfernt, was den täglichen Weg für die Kleinen erleichtert. Mehrere Spielplätze in der Nähe bieten zudem sichere und abwechslungsreiche Spielmöglichkeiten.

Zusammenfassend bietet diese Wohnlage eine ideale Kombination aus Ruhe, guter Anbindung und einer Vielzahl an Annehmlichkeiten, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. Die Nähe zu Berlin und die gute Infrastruktur machen diese Immobilie zu einem begehrten Wohnort.

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 Königs Wusterhausen präsentieren zu dürfen.

Ihre Immobilie zur Eigennutzung oder als gut zu vermietende Kapitalanlage.

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten, im Jahr 1997 errichteten Mehrfamilienhauses wurde im Jahr 2021 vollständig modernisiert und bietet höchsten Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von rund 56 m² ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

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.

Das große Schlafzimmer bietet 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.

Die Wohnung ist vermietet und hat eine Grundmiete von 601,00 € inkl. 131,00 € Betriebskosten. Das monatlichen Hausgeld beträgt 70,99 Euro inkl. 35,00 Euro Instandhaltungsrücklage.

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!

Sonstiges

Die Möbel sind virtuell gestaged. Die Beschaffenheit der Räume (Boden/Wände/Decke) wurden auf den Bildern original belassen.

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und

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

vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++

Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche nur schriftlich per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.

++ SONSTIGES ++

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

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 wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie!

Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

FALC Immobilien

Martin Krüger | Vertrieb Immobilien

E-Mail: martin.krueger@falcimmo.de

Mobil 0151 / 41 66 20 15

Festnetz 03375 / 529 17 28 (Mo.-So. 09:00-22:00 Uhr)

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

Besuchen Sie uns auch nach Vereinbarung in unserem Büro:

FALC Immobilien - Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen

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



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

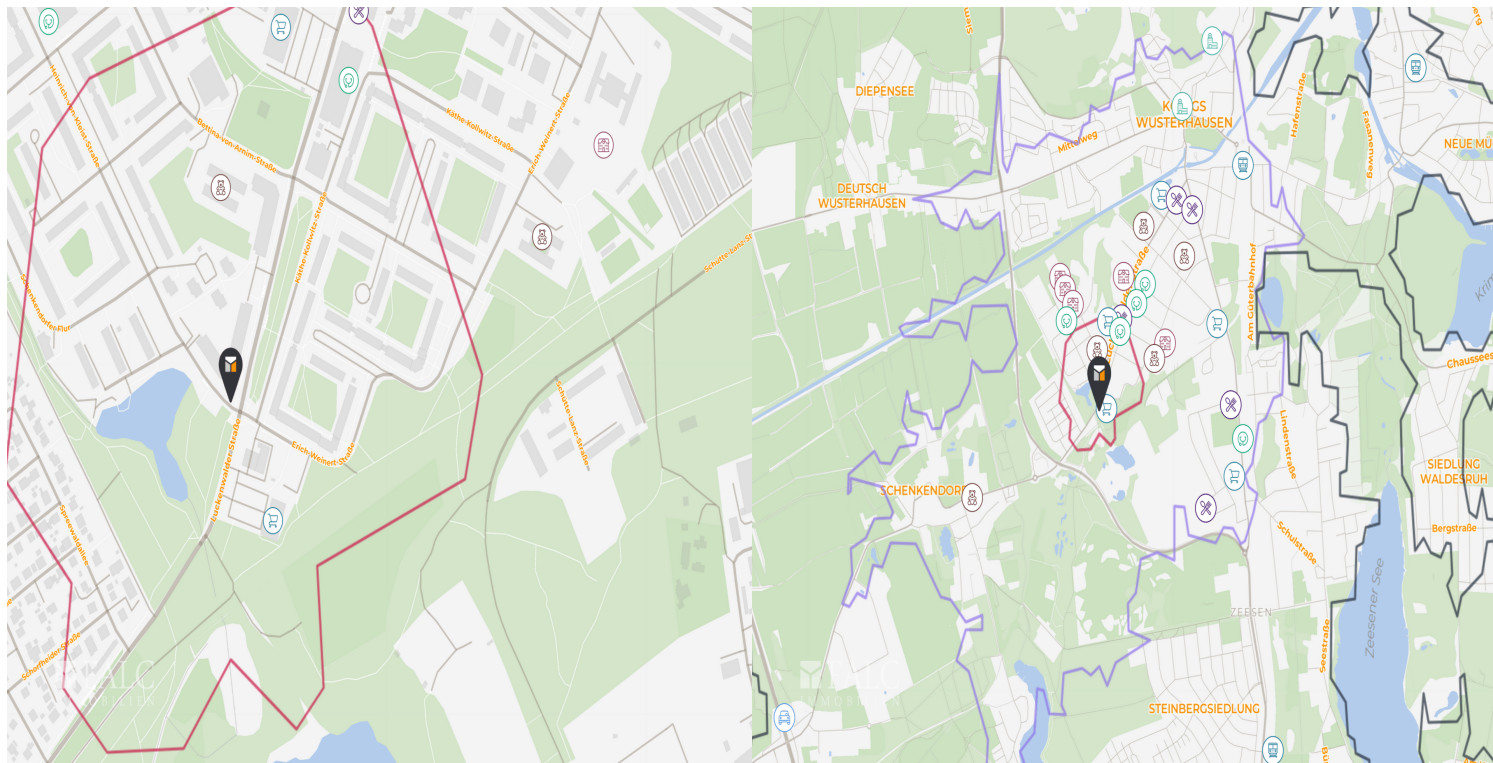
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)