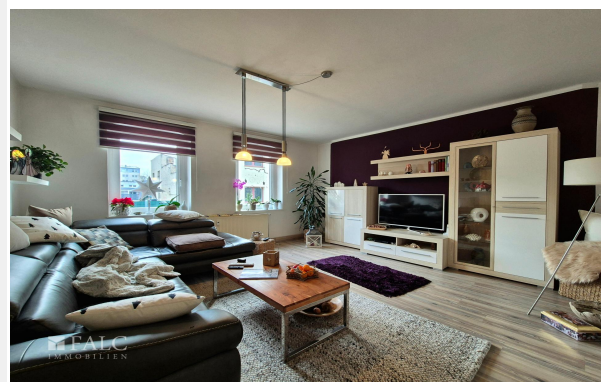




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKr-78872

**IHRE neue Kapitalanlage - FALC Immobilien**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**279.000,00 €**

**3,57% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere  
Exposé 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>220,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>647,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1930</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teilsaniert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Dielen, Laminat</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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**

*Die Immobilie befindet sich in der charmanten Stadt Vetschau/Spreewald, die sich durch ihre idyllische Lage und die Nähe zur Natur auszeichnet. Die Region ist bekannt für ihre malerischen Landschaften und die Nähe zum Spreewald, einem der bekanntesten Naturreservate Deutschlands. Diese Lage bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders attraktiv für Investoren, die Wert auf eine stabile Vermietbarkeit legen.*

*In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern. Der Bahnhof Vetschau ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie REWE und PENNY in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. Auch Bildungseinrichtungen wie die Oberschule Vetschau und das Schulzentrum "Dr. Albert Schweitzer" sind schnell erreichbar.*

*Die Autobahnauffahrt zur A15 ist ebenfalls in der Nähe, was eine hervorragende Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Der nächste Flughafen, der Flughafen Berlin Brandenburg, ist in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar und bietet eine Vielzahl von nationalen und internationalen Verbindungen.*

*Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung eine Vielzahl von Möglichkeiten. Der Griebenow Park lädt zu entspannenden Spaziergängen ein, während Sportbegeisterte die nahegelegene Sporthalle nutzen können. Kulturelle Highlights wie die historische Orgel von Schlag & Söhne und das Weißstorchzentrum sind ebenfalls in der Nähe und bieten interessante Ausflugsziele.*

*Insgesamt bietet die Lage der Immobilie in Vetschau/Spreewald eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht.*

**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

**Sind Sie auf der Suche nach einer attraktiven Kapitalanlage mit solider Rendite und langfristiger Perspektive? Dann präsentieren wir Ihnen von FALC Immobilien Königs Wusterhausen dieses stilvolle Wohnhaus mit zwei vermieteten Wohneinheiten und einem traumhaften Grundstück.**

**Die Immobilie aus dem Jahr 1930 überzeugt durch ihren besonderen Charme und eine großzügige Wohnfläche von rund 220 m<sup>2</sup>, verteilt auf insgesamt acht Zimmer. Beide Wohnungen sind vermietet und bieten Ihnen als Kapitalanleger eine sichere Einnahmequelle.**

**Beim Betreten des Erdgeschosses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der direkt in den Flur führt. Von hier aus gelangen Sie in das helle Wohnzimmer mit großen Fenstern, die für eine freundliche Atmosphäre sorgen. Ein angrenzendes Arbeitszimmer eignet sich ideal als Homeoffice oder Bibliothek. Die moderne Küche mit Essbereich und das geräumige Schlafzimmer mit Einbauschränken runden das Wohnangebot ab. Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein zusätzliches Gästebad stehen ebenfalls zur Verfügung.**

**Über die Treppe erreichen Sie die zweite Wohneinheit. Hier erwartet Sie ein weiteres Wohnzimmer mit offenem Schnitt und gemütlichen Kamin. Die funktionale Küche bietet Platz für einen kleinen Essbereich. Zudem finden Sie ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche.**

**Die Immobilie überzeugt durch weiteres Ausbaupotenzial im Dachboden, bietet Stellplätze für mehrere Fahrzeuge samt Carport und verfügt über einen kleinen Gartenbereich, der zum Entspannen einlädt.**

**Mit zwei vermieteten Wohneinheiten, solider Bausubstanz und Erweiterungsmöglichkeiten bietet diese Immobilie eine hervorragende Grundlage für eine nachhaltige Kapitalanlage. Sie profitieren von laufenden Mieteinnahmen in Höhe von monatlich 1.290 Euro (Kaltmiete) in attraktiver Lage.**

**Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Wohntraum und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!**

## Sonstiges

**++ 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.**

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 ++**

***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!***

***Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

***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.***

***Ihr Ansprechpartner: Martin Krüger  
E-Mail: [martin.krueger@falcimmo.de](mailto:martin.krueger@falcimmo.de)  
Bahnhofstraße 1A, 15711 Königs Wusterhausen  
Mobil 0151 / 41 66 20 15  
Festnetz 03375 / 529 17 28 (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](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](#)