



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKr-80682

## Attraktive Eigentumswohnung mit Balkon - FALC Immobilien

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**189.000,00 €**

**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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>62,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>592,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2002</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>16.05.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>64 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.05.2025</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Die Wohnlage verbindet ruhiges, grünes Umfeld mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und kurzen Wegen in die Hauptstadtregion. In der direkten Nachbarschaft prägen gewachsene Wohnstraßen das Bild, ergänzt durch Naherholung am Wasser und viele Möglichkeiten für Freizeit im Freien.*

### **Nahversorgung und Alltag**

*Für den täglichen Einkauf liegt ein Netto in der Nähe, weitere Supermärkte wie EDEKA und Lidl sind ebenfalls gut erreichbar. Frische Brötchen holen Sie bei Bäckereien wie dem Backstübchen Seestraße oder Schneider, und für eine kleine Auszeit bieten sich Cafés wie das Winkels Eis-Café oder das Café Zeitlos an. Eine Apotheke ist mit der Eichen-Apotheke ebenfalls in der Umgebung vorhanden.*

### **Familie, Bildung und Gesundheit**

*Für Familien ist die Lage praktisch: Der Waldkindergarten Eichwalde e.V. sowie weitere Kitas befinden sich in der Nähe. Schulen wie die Schmöckwitzer Insel-Schule und die Humboldt-Grundschule sind gut erreichbar. Ärztliche Versorgung ist durch mehrere Praxen in der Umgebung abgedeckt, darunter eine Kinderärztin.*

### **Freizeit und Erholung**

*Wer gern draußen ist, profitiert von Parks in der Umgebung sowie von der Wassernähe mit Strand und Badewiese Schmöckwitz. Sportliche Angebote ergänzen das Umfeld, zum Beispiel das Wassersportzentrum der HU. Kulturinteressierte finden mit dem Kleinen Eichwalder Museum für Ortsgeschichte ein Angebot in der Nähe.*

### **Verkehrsanbindung**

*Mehrere Bushaltestellen wie Tschaikowskistraße und Schmöckwitzer Straße liegen fußläufig in der Umgebung. Der S Bahnhof Eichwalde ist ca. 2 km entfernt und bietet eine gute Anbindung Richtung Berlin. Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahnauffahrt A 117 in ca. 6 km. Der Flughafen Berlin Brandenburg BER ist in ca. 15 bis 20 km erreichbar.*

*In Summe eine Lage, die entspanntes Wohnen im Grünen mit verlässlicher Versorgung, Wasser und Freizeitwert sowie guter Erreichbarkeit von Berlin und BER verbindet.*

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

**\*\*JETZT BITTE AUFGEPASST!\*\***

*Sind Sie auf der Suche nach einem stilvollen Haus mit viel Platz und einem traumhaften Grundstück für Ihre Familie? Dann haben wir von FALC Immobilien Königs Wusterhausen genau das Richtige für Sie!*

*Diese gepflegte Eigentumswohnung aus dem Jahr 2002 befindet sich in einem dreigeschossigen, voll unterkellerten Wohnhaus und liegt im ersten Obergeschoss. Auf rund 62 m<sup>2</sup> präsentiert sich ein durchdachter Grundriss mit zwei Zimmern und einem sonnigen Balkon, der den Wohnraum harmonisch erweitert. Die hochwertige Fassadendämmung sowie eine Thermo? Solaranlage zur Warmwasserbereitung unterstreichen den zeitgemäßen Anspruch an Energieeffizienz und solide Bauqualität.*

*Der Eingang führt über den Flur direkt in den offenen Wohn- und Essbereich, der als zentraler Mittelpunkt des Alltags dient. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre, während der Zugang zum Balkon ein angenehmes Raumgefühl und eine natürliche Verbindung nach draußen schafft – ideal für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Abendstunden. Die integrierte Küche fügt sich kommunikativ in den Wohnbereich ein; die vorhandene Einbauküche ermöglicht eine sofortige Nutzung und unterstützt das offene Wohnkonzept, ohne die Struktur des Raumes zu beeinträchtigen.*

*Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort mit guter Stellfläche und klarer Möblierbarkeit. Das hell geflieste Badezimmer ist funktional und komfortabel ausgestattet: Badewanne, separate Dusche, ein Fenster für Tageslicht und optimale Belüftung sowie ein moderner Waschtisch mit Unterschrank und ein wandhängendes WC fügen sich zu einem stimmigen Gesamtbild zusammen.*

*Insgesamt verbindet die Wohnung eine klare, gut nutzbare Raumaufteilung mit einem energetisch zeitgemäßen Gebäudekonzept und einem Balkon als zusätzlichem Freiraum. So entsteht ein harmonisches Zuhause, das Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit überzeugend miteinander vereint.*

*Diese Immobilie bietet nicht nur ausreichend Platz, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit einem Kaufpreis von 189.000 € bietet diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit, ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage zu erwerben.*

## Sonstiges

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

**++ 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!*

*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](#)



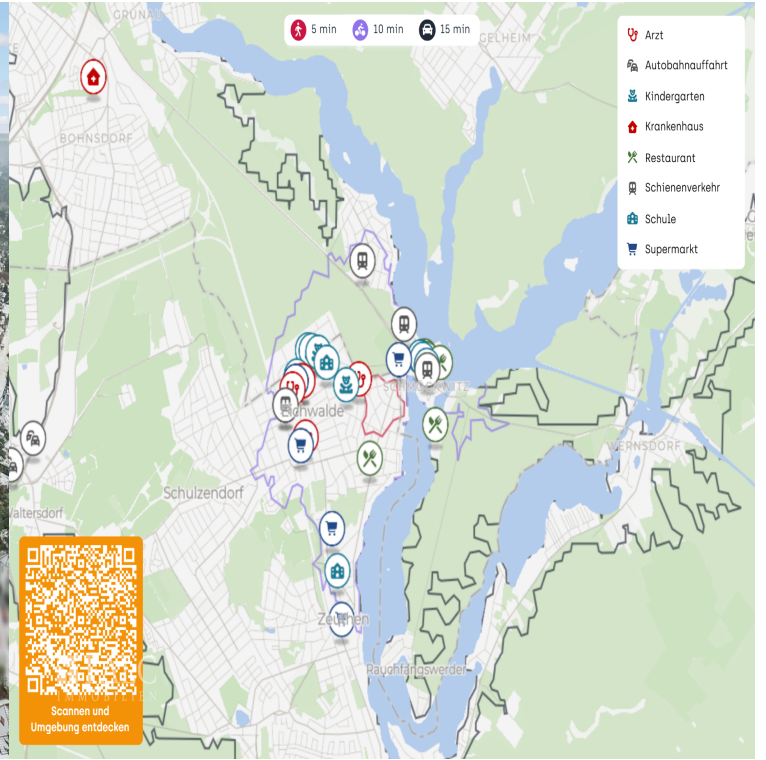
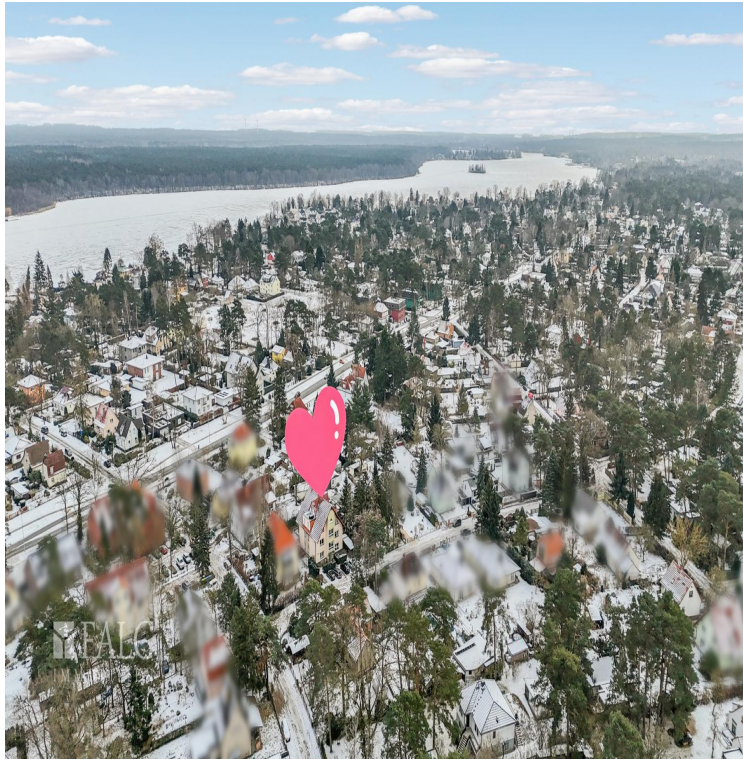
WP



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)

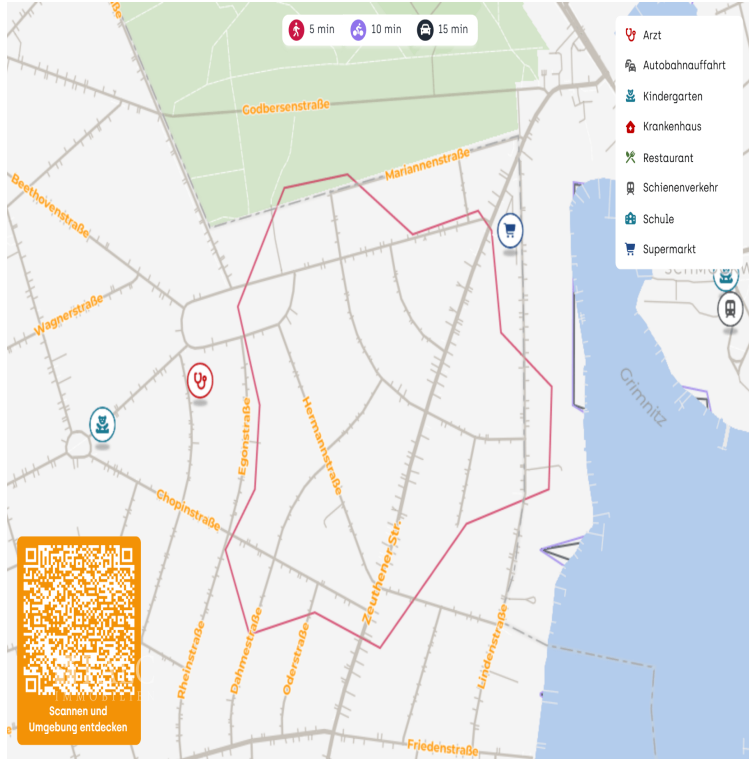
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## IMMOMANAGER



**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](#)