



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

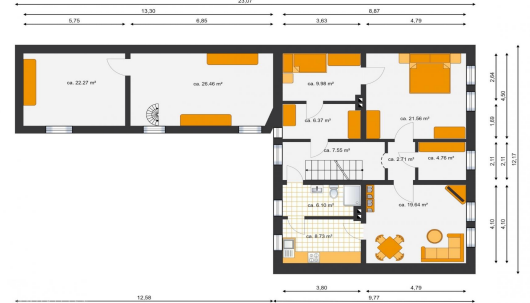


FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Objektnummer FALC-MGo-54052

**Traumerfüller Reiheneckhaus - darf es noch mehr Platz sein?**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>238.000,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>320,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>523,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>10,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>

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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Baujahr</b>	<b>1938</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.02.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>266,8</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.10.2023</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**

*Diese Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Infrastruktur bietet. Dank der zentralen Position sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Der Hofladen, welcher sich nur 79 Meter entfernt befindet, bietet eine bequeme Möglichkeit, frische und regionale Produkte zu erwerben. Für kulinarische Genüsse sorgen mehrere Restaurants wie das Anokha und Karma, die jeweils in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist außergewöhnlich gut, mit Bushaltestellen wie der Lübnitzer Straße, dem Markt und der Ernst-Thälmann-Straße in unmittelbarer Nähe. Diese ermöglichen eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und Gemeinden.*

*Die medizinische Versorgung ist durch Einrichtungen wie die Praxis der Augenärztin Sylke Westfahl sowie zahlreiche Apotheken ebenfalls gewährleistet. Für Familien mit Kindern sind besonders die nahe gelegenen Spielplätze und das Fläming-Gymnasium von großem Vorteil, die einen schnellen und unkomplizierten Zugang zu Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten bieten.*

*Für weiter entfernte Reisen bietet der nächstgelegene internationale Flughafen eine schnelle Erreichbarkeit, was die Mobilitätsoptionen der Bewohner zusätzlich erweitert. Darüber hinaus sind wichtige Autobahnen in direkter Nähe, was eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen sicherstellt.*

*Diese Umgebung zeichnet sich durch eine geringe Leerstandsquote und eine hohe Wohnfläche pro Kopf aus, was auf eine stabile und attraktive Wohngegend hinweist. Das durchschnittliche Alter der Bewohner gewährleistet eine ausgewogene Altersstruktur, die sowohl Familienfreundlichkeit als auch eine ruhige Nachbarschaft verspricht.*

*Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung, was sie zu einem erstklassigen Wohnort für anspruchsvolle Immobilieninteressenten 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**

*In Bad Belzig wird ein großes, sanierungsbedürftiges Haus zum Verkauf angeboten. Das Haus verfügt über 10 Zimmer auf einer Wohnfläche von 320 m<sup>2</sup> und ist auf drei Etagen verteilt. Das Grundstück umfasst 523 m<sup>2</sup> und bietet einen Garten, der zum Entspannen, gärtnern und Verweilen einlädt.*

*Die Ausstattung des Hauses ist aktuell einfach gehalten und bietet viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die teilweise unterkellerte Immobilie bietet neben einer großen Gestaltungsfreiheit ebenso die Option zur Ausübung stiller Gewerbe, wie z.B. die Eröffnung eines Blumenladens.*

*Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Kamin, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die Beheizung erfolgt gegenwärtig über eine Zentralheizung mit Öl.*

*Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Bad Belzig und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Aufgrund des Sanierungsbedarfs eignet sich das Haus ideal für handwerklich begabte Käufer, die ihre Traumimmobilie selbst gestalten möchten. Eine Besichtigung lohnt sich!*

## **Ausstattung**

*Highlights im Überblick:*

- Wohnfläche 320 m<sup>2</sup>*
- 10 Zimmer*
- Grundstücksfläche 523 m<sup>2</sup>*
- Teilunterkellert*
- bestehende Gewerbe genehmigung*
- originale Deckenhöhe 2,70 m, teilweise abgehangen auf 2,45 m*
- Gestaltungsfreiheit mit vielen Optionen*

**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*

## **Sonstiges**

***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.***

***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.***

***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.***

***FALC Immobilien Teltow***

***Martin Gogoll***

***Mobil: 0174 / 7272567***

***Büro: 0800 / 646 0 646***

***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](#)

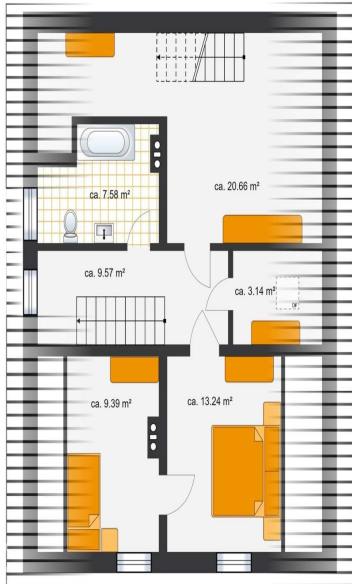


WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



**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)

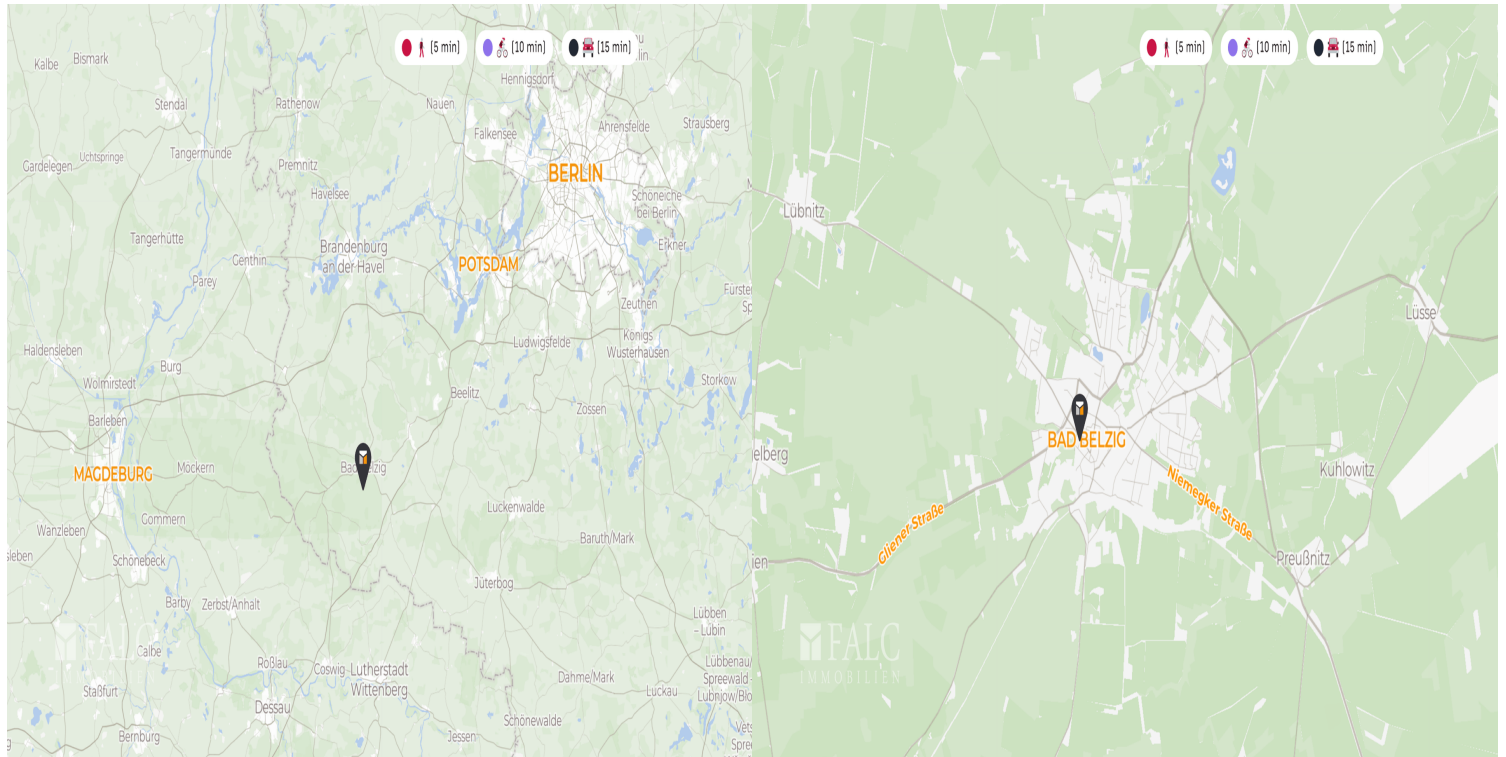
[Online ansehen](#)



# 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](#)