



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

### Bieterverfahren

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MGo-54052

*Ein Ort für Ideen und Träume: Das perfekte Sanierungsobjekt*

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**Auf Anfrage**  
**3,57 % vom notariellen Kaufpreis 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>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>
<b>Baujahr</b>	<b>1938</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Dielen, Kunststoff</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</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 liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend von Bad Belzig, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Der nahegelegene Hofladen ist nur etwa 80 Meter entfernt und bietet frische regionale Produkte. Für größere Einkäufe stehen Ihnen der Netto Marken-Discount und EDEKA in ca. 540 bzw. 595 Metern Entfernung zur Verfügung.*

*Für Familien mit schulpflichtigen Kindern ist die Lage besonders attraktiv. Das Fläming-Gymnasium ist nur ca. 280 Meter entfernt, was einen bequemen Schulweg ermöglicht. Auch die Puschkin-Halle, ein weiterer wichtiger Bildungsort, ist in ca. 520 Metern erreichbar.*

*Gesundheitliche Versorgung ist ebenfalls gewährleistet, da sich in der Nähe zwei Arztpraxen befinden. Die Augenärztin Sylke Westfahl ist nur ca. 185 Meter entfernt, während die Praxis von Jens Reimann in ca. 300 Metern erreichbar ist.*

*Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung ebenfalls zahlreiche Möglichkeiten. Das Heinrich-Rau-Stadion ist ca. 850 Meter entfernt und lädt zu sportlichen Aktivitäten ein. Wer es entspannter mag, kann das Relaxare in ca. 785 Metern Entfernung besuchen.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut. Die nächste Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, und die Autobahn A9 ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Der Flughafen Berlin Brandenburg ist etwa 90 Kilometer entfernt, was eine gute Erreichbarkeit für Reisende bietet.*

*Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und zentraler Lage, ideal für Familien und Berufstätige, die eine gute Infrastruktur schätzen.*

**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 einer ruhigen, aber dennoch zentrumsnahen Umgebung lädt dieses geräumige Haus Young Professionals dazu ein, ein vielversprechendes Projekt mit Potenzial in Angriff zu nehmen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 320 Quadratmetern und ganzen zehn Zimmern eröffnet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltung und Nutzung.*

*Die Räume bieten reichlich Spielraum für kreative Sanierungsideen, um modernes Wohnen neu zu definieren. Durch den Einsatz zeitgemäßer Konzepte lässt sich hier eine perfekte Symbiose aus Langlebigkeit und Ästhetik schaffen. Dank der großen Fensterflächen wird zudem eine optimale Tageslichtausbeute gewährleistet. Ein weiterer Pluspunkt ist der Garten, der mit ein wenig Pflege wieder in eine erholsame Oase und einen einladenden Ort für gesellige Runden verwandelt werden kann.*

*Mit einem vorhandenen Keller, der zusätzlichen Stauraum oder Platz für ein Hobby bietet, stellt dieses Haus eine lohnenswerte Investition in Ihre Zukunft dar.*

*In direkter Nähe befinden sich vielfältige berufliche Chancen und attraktive Freizeitangebote. Die Kombination aus flexiblem Nutzungspotenzial, attraktiver Lage und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten macht dieses Objekt ideal für junge Berufstätige, die den perfekten Mix aus Arbeit und Entspannung suchen und die Herausforderung einer Sanierung nicht scheuen.*

*Trotz des gegenwärtigen Rückgangs der Bodenrichtwerte in vielen Regionen hielt sich in Bad Belzig dieser bislang konstant. Auch dieser Aspekt spricht für ein starkes Investment!*

*Bei Unterstützung können Sie auf uns zählen! Sanierungsprojekte mit bester Kooperation unseres Partners ENTER! Gemeinsam finden wir den besten Weg für Ihr Projekt.*

**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**

**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 und des optionalen digitalen Angebotsverfahren verändern kann. Nähere Infos zur Innovation auf Anfrage oder unter <https://falcimmo.koeln/nachricht/Mit-FALC-Immobilien-Einfach-MEHR-erreichen.html>.**

**PROVISIONSHINWEIS: Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot. Nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages sind vom Käufer 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis zu zahlen.**

**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**

**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



FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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



Obergeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

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](#)

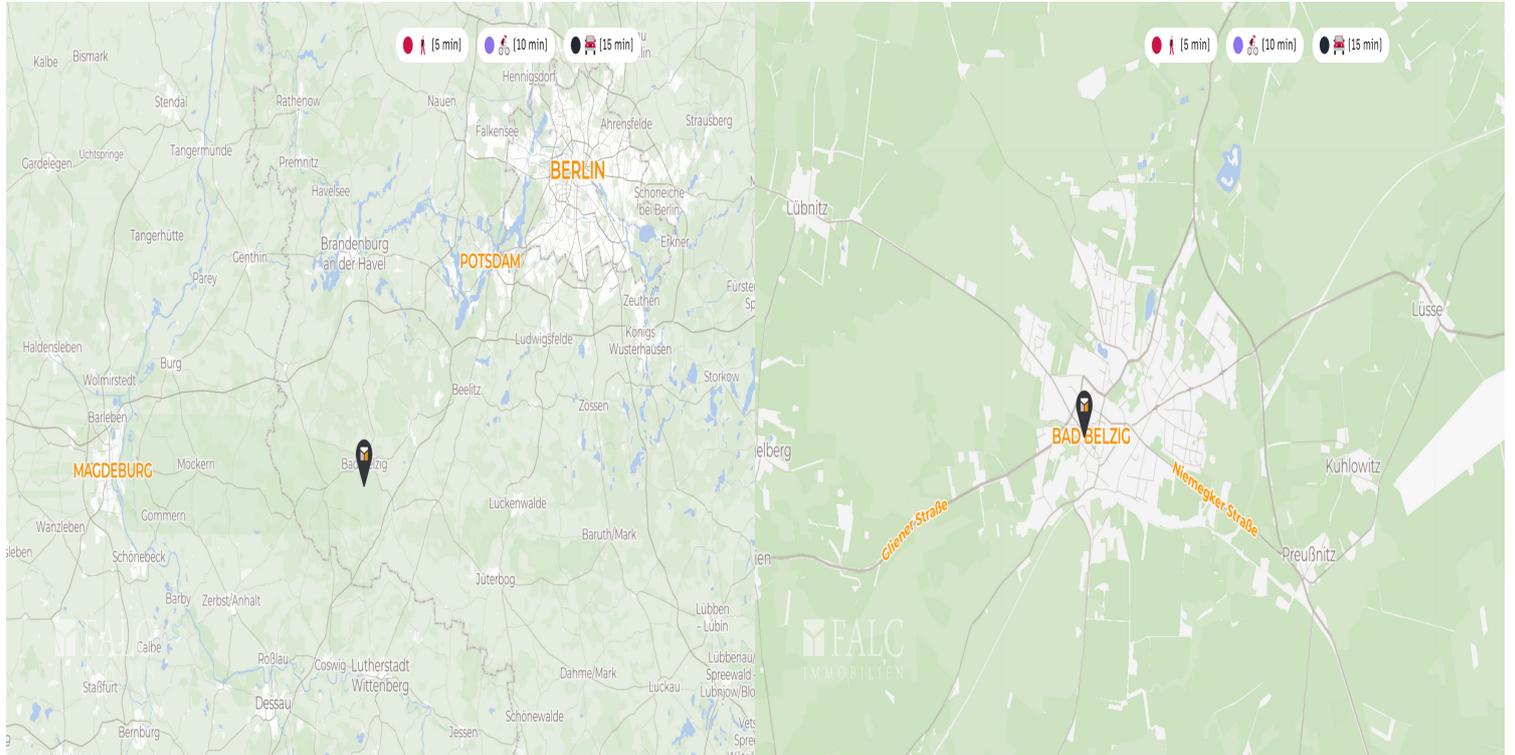


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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](#)