



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Provisionsfrei**

\* für den Käufer



**EINFACH MEHR.**

Objektnummer FALC-MGo-59108

**Highlight - Traumhaus in Top-Qualität und bester Lage!**

**Eckdaten**

**Kaufpreis**

**595.900,00 €**

**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>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>390,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>240,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1997</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Kunststoff</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.12.2026</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>115,9 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>11.12.2016</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 Immobilie befindet sich in einer lebendigen und gleichzeitig ruhigen Wohngegend in Berlin, die sich durch ihre gute Anbindung und reichhaltige Infrastruktur auszeichnet. Die Straße ist von gepflegten Wohnhäusern und viel Grün umgeben, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt.*

*Für den täglichen Bedarf bietet sich eine hervorragende Nahversorgung. Ein Lidl-Supermarkt ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Ärztliche Versorgung ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe gewährleistet, da ein Arzt etwa 5 Gehminuten entfernt seine Praxis hat. Für dringende Bedürfnisse steht die Heide-Apotheke nach ungefähr 6 Minuten Fußweg zur Verfügung.*

*Die Gegend eignet sich besonders gut für Familien: Zwei Spielplätze und mehrere Parks sind innerhalb von wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung.*

*Die Verkehrsanbindung ist ideal. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der Umgebung, die nächste ist in etwa 4 Minuten Fußweg zu erreichen. Sowohl der internationale Flughafen Berlin Brandenburg als auch die nächstgelegenen Autobahnen sind durch die gut vernetzten Straßenverbindungen in ca. 30 bis 40 Minuten erreichbar.*

*Kulinarisch hat das Viertel ebenfalls einiges zu bieten. Das Restaurant Kachelsetzer liegt etwa 5 Gehminuten entfernt und bietet eine Auswahl an gastronomischen Spezialitäten. Wer auf der Suche nach kulturellen oder sportlichen Aktivitäten ist, findet in der Umgebung ausreichende Möglichkeiten, auch wenn dieser Bereich nicht zu den stärksten Merkmalen der Lage gehört.*

*Die Wohngegend zeichnet sich zudem durch eine harmonische Bevölkerungsstruktur aus. Mit einem Durchschnittsalter von etwa 44 Jahren ist die Nachbarschaft sowohl bei jüngeren als auch älteren Menschen beliebt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2 Personen und der geringe Leerstand von ca. 2% betonen die attraktive und gefragte Wohnsituation in dieser Lage.*

*Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Balance aus städtischem Komfort und ruhiger Wohnlage, die sowohl für Singles, Paare als auch Familien attraktiv ist.*

**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**

**Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit insgesamt 4 Zimmern, davon 2 Schlafzimmer auf einem 390 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Berlin-Kaulsdorf.**

**Auf ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstreckt sich das Haus über 2 Etagen, die durch eine Holzterrasse verbunden sind. Das Badezimmer wurde kürzlich renoviert und verfügt über eine ebenerdige Dusche und eine Badewanne.**

**Im Außenbereich gibt es einen gemütlichen Pavillon mit Sitzgruppe (optional), ideal für laue Sommerabende.**

**Zur Ausstattung des Hauses zählt unter anderem ein PVC-Bodenbelag, ein Außenstellplatz, ein Keller, ein Abstellraum sowie ein Gäste-WC. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Der Garten bietet viel Platz zum Entspannen und für Kinder zum Spielen. An kalten Tagen sorgt der Kamin für gemütliche Wärme als effiziente Ergänzung zur Gas-Heizung. Das Haus befindet sich in einem hervorragenden Zustand und bietet genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der Nähe vorhanden.**

**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, welcher durch Verhandlungen abweichen kann.***

***Sie haben auf Anrieb 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



**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)

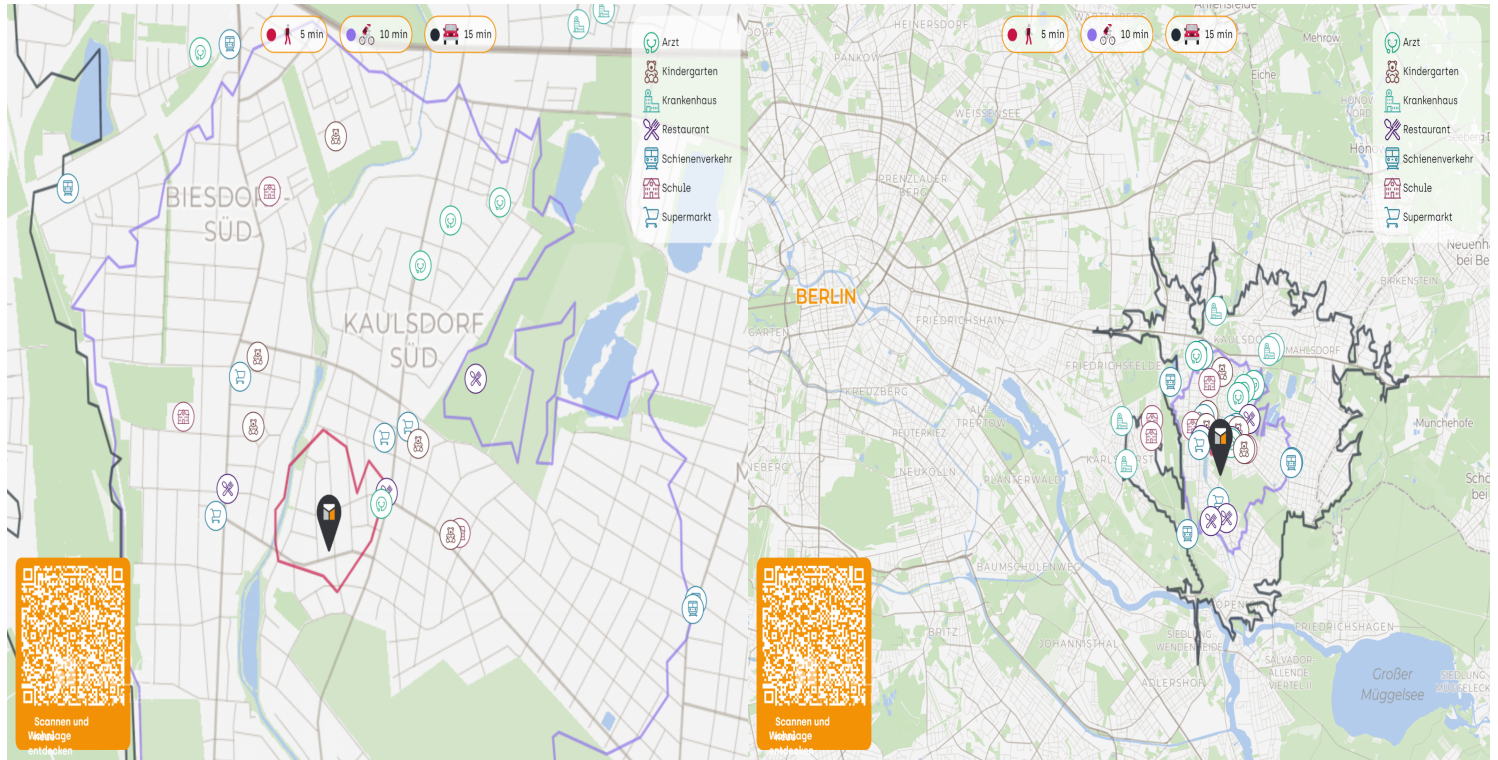
[Online ansehen](#)



# 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](#)

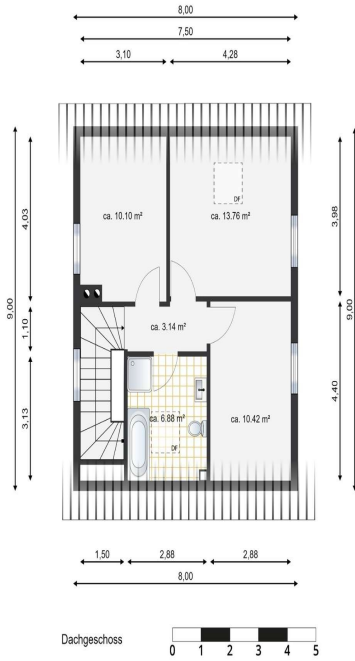


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

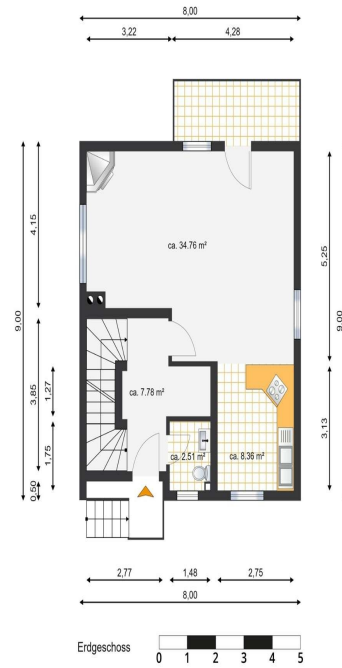
IMMOMANAGER

FALC  
REAL ESTATE



Dachgeschoss

FALC  
REAL ESTATE



Erdgeschoss

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)

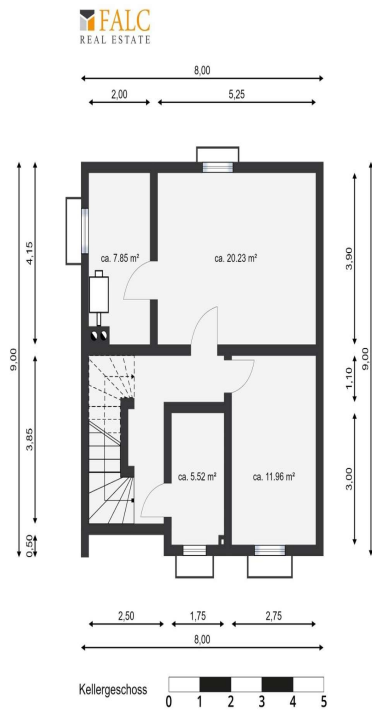
[Online ansehen](#)



# WP 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](#)