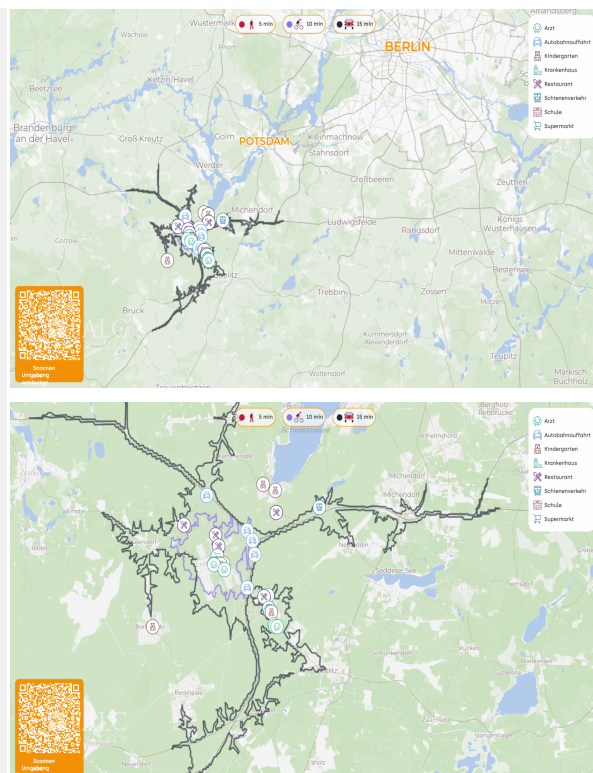




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer FALC-MGo-67899

***Einzigartiger Charme und Vielseitigkeit – Ihre Traumlage***

### **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>180,0 m<sup>2</sup></b>               |
| <b>Grundstücksfläche</b>   | <b>2.392,0 m<sup>2</sup></b>             |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>6,0</b>                               |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>1,0</b>                               |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | <b>1,0</b>                               |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>  | <b>8,0</b>                               |
| <b>Anzahl Balkone</b>      | <b>1,0</b>                               |
| <b>Anzahl Terrassen</b>    | <b>1,0</b>                               |
| <b>Baujahr</b>             | <b>1983</b>                              |
| <b>Zustand</b>             | <b>Gepflegt</b>                          |
| <b>Bad</b>                 | <b>Wanne, Fenster</b>                    |
| <b>Küche</b>               | <b>Einbauküche</b>                       |
| <b>Bodenart</b>            | <b>Laminat, Fliesen, Teppich, Dielen</b> |
| <b>Befuerung</b>           | <b>Öl</b>                                |
| <b>Klimatisiert</b>        |                                          |
| <b>Stellplatzart</b>       | <b>Garage, Carport, Freiplatz</b>        |
| <b>Gartennutzung</b>       |                                          |
| <b>Swimmingpool</b>        |                                          |
| <b>Wintergarten</b>        |                                          |
| <b>Unterkellert</b>        | <b>Keller</b>                            |
| <b>Abstellraum</b>         |                                          |

### Energieausweis

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>         |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>19.02.2035</b>                |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>136 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Mit Warmwasser</b>         | <b>Ja</b>                        |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Öl</b>                        |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>E</b>                         |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>19.02.2025</b>                |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>                      |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>               |

### Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die Immobilie liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend mit hervorragender Anbindung und Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Die Straße ist von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün geprägt, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.*

*Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen: Die Kita "Borstel" ist nur 600 Meter entfernt, die Grundschule Fichtenwalde 650 Meter. Die Bushaltestelle Schmerberger Straße ist 230 Meter entfernt und die Autobahnauffahrt A 10 in 1900 Metern erreichbar, was Pendlern eine schnelle Verbindung in umliegende Städte ermöglicht.*

*Der Flughafen Berlin Brandenburg ist 50 Kilometer entfernt, ideal für Vielflieger.*

*Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe: Ein Netto-Supermarkt ist 180 Meter entfernt, ein Rewe Nahkauf 570 Meter. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Eine Sporthalle ist 760 Meter entfernt und der Spargel- und Erlebnishof Klaistow 2100 Meter, ideal für Familienausflüge.*

*Insgesamt bietet die Lage eine harmonische Kombination aus Ruhe, guter Anbindung und vielfältigen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten, die den Wohnkomfort steigern. Die Region zeichnet sich durch eine stabile, familienfreundliche Gemeinschaft mit einem ausgewogenen Verhältnis von Jung und Alt aus.*

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Willkommen in einem charmanten Einfamilienhaus im Bungalowstil, das mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> und sechs gut positionierten Zimmern überzeugt. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden ersten Raum empfangen, der den Zugang zu den verschiedenen Wohnbereichen ermöglicht.*

*Das Wohnzimmer ist angenehm hell und bietet durch große Fensterfronten einen herrlichen Blick in den Garten. Die Helligkeit der Räume wird überwiegend durch die Verwendung von großen Fensterflächen unterstützt, die das Tageslicht optimal hineinlassen. Die Böden und Wände sind mit hölzernen Materialien ausgestattet, die dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre verleihen.*

*Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Sie ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und könnte durch eine Renovierung noch weiter an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden.*

*Das Haus verfügt über ein geräumiges Badezimmer, das mit natürlichen Materialien gestaltet ist. Die Holzverkleidung verleiht auch diesem Raum eine gemütliche und entspannende Atmosphäre.*

*Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten (bestehend aus zwei Grundstücken), der Platz für nahezu alle erdenklichen Freizeitaktivitäten bietet. Die Terrasse lädt dazu ein, an sommerlichen Abenden die frische Luft zu genießen und bietet einen schönen Ausblick auf die umliegende Natur.*

*Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Für ein stilles Gewerbe bietet sich der jüngste Anbau, welcher straßenseitig errichtet wurde, ideal an. Diese Flexibilität macht das Objekt besonders attraktiv für Selbstständige oder Freiberufler.*

*Insgesamt bietet dieses Haus eine solide Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Modernisierungen, um es zu Ihrem persönlichen Traumhaus zu machen. Gepaart mit Fördermöglichkeiten und unserem Sanierungspartner steht Ihrem Traum nichts mehr in Weg. Die ruhige Lage und die Nähe zur Natur machen es zu einem idealen Rückzugsort für Familien und Naturliebhaber.*

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

### **Ausstattung**

- Wohnfläche: ca. 180 qm
- Heizung: Ölheizung (mit Zulassung bis 2044) und Wärmepumpe im jüngsten Anbau
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat und Teppich
- Teilunterkellert
- großzügige Fensterfronten
- riesiger Garten vorhanden (zwei Grundstücke)
- Obstbäume und weitere kulinarische Bepflanzung
- Gartenhaus
- Pool
- kleine und große Garage
- Parkplätze für bis zu 8 Fahrzeuge
- gewerbliche Nutzung möglich
- Lage: Ruhige, naturnahe Umgebung
- und viele weitere Highlights

**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](https://www.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 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 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**

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)