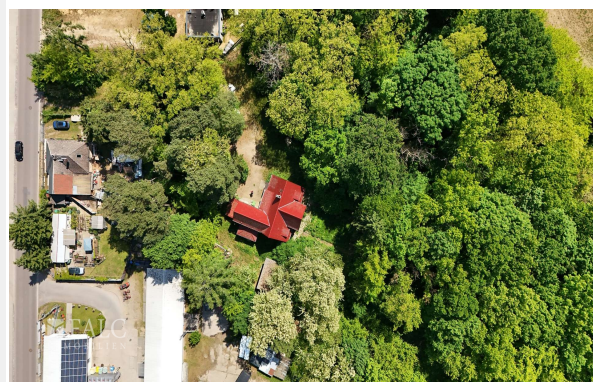
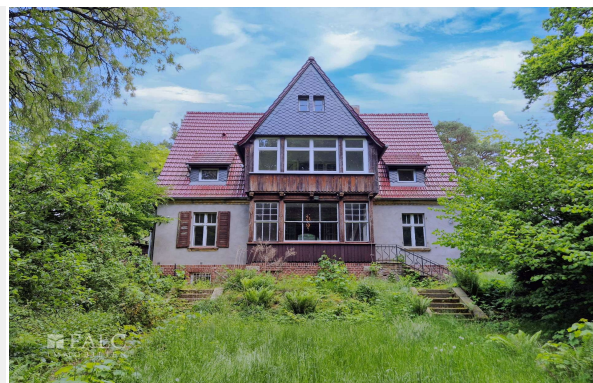




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NaSe-69860

*****Imposante Villa mit eigenem Park**- Falc Immobilien***

Eckdaten

Kaufpreis

649.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	229,5 m²
Grundstücksfläche	14.024,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	2,0
Letzte Modernisierung	2005
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Bodenart	Stein, Parkett, Fliesen, Dielen
Heizungsart	Ofen
Befeuerung	Kohle
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Kohle
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Der attraktive Wohnort Wendisch Rietz bietet eine ansehnliche Infrastruktur mit Einzelhandel-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben. Lebensmittelhändler, Gärtnerei und Apotheke sind vor Ort vorhanden. Eine abwechslungsreiche Gastronomie rundet das Angebot des Ortes ab und bietet für jeden die passende Gaumenfreude.

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für Familien, Gewerbetreibende und Pendler

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

gleichermaßen. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders attraktiv. Der Kindergarten Buddelflink ist in wenigen Minuten erreichbar, während die Europaschule Storkow und die Rolf-Zuckowski-Grundschule etwas weiter entfernt liegen, aber dennoch gut erreichbar sind.

Den Mittelpunkt eines weitreichenden Landschaftsschutzgebietes bildet des "Märkisches Meer". Idyllisch von Wald und Wiesen umgeben, an dessen wunderschönen Uferbereich mit seinen alten Villen und dem historischen Moorbad bereits Theodor Fontane flanierte. Der Scharmützelsee ist der größte See in der Mark Brandenburg. Er ist etwa 12 km² groß und erstreckt sich über etwa 10 km in der Länge. Seine max. Breite beträgt 1,5 km, seine Tiefe erreicht 29 m.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Der Supermarkt Edeka ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den täglichen Einkauf bequem und schnell macht. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie ein größerer EDEKA und ein Lidl sind ebenfalls in der Umgebung zu finden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur einen Katzensprung entfernt, und der Bahnhof Wendisch-Rietz ist ebenfalls gut erreichbar, was Pendlern eine einfache Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht.

Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten. Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen und Entspannung ein. Sportbegeisterte können die Kletterwand in der Nähe nutzen oder einen Ausflug zum Tennis Center Bad Saarow planen.

Die Autobahn ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die individuelle Mobilität zusätzlich erleichtert. Der nächste Flughafen, Berlin Brandenburg, ist in etwa einer Stunde mit dem Auto zu erreichen, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Anbindung, ideal für alle, die sowohl die Vorzüge des Landlebens als auch die Nähe zur Stadt schätzen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das Freiraum, Geborgenheit und Perspektive vereint – mitten im idyllischen Erholungsgebiet Wendisch Rietz.

Dieses beeindruckende historische Anwesen aus dem 19. Jahrhundert, umgeben von einem eigenen weitläufigen Wald und in unmittelbarer Nähe zum malerischen Scharmützelsee, bietet auf 229,51 m² Wohnfläche sowie zusätzlichen Ausbaureserven im Dachboden und Keller ein großzügiges Raumangebot mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, als Mehrgenerationenhaus oder mit einer Einliegerwohnung zur Refinanzierung.

Die Immobilie befindet sich in einem teilweise sanierten Zustand: Wichtige Arbeiten wie Elektrik, Dach und mehrere Fenster wurden bereits erneuert. Eine moderne Heizungsanlage ist derzeit nicht vorhanden, kann jedoch dank des vorhandenen Gasanschlusses installiert oder alternativ mit einer modernen Heizungsform – beispielsweise eine Wärmepumpe ausgebaut werden. Dadurch bietet das Anwesen ideale Voraussetzungen, um den historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort zu verbinden und ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Erdgeschoss

Über die Eingangstüren gelangen Sie in den großzügigen Eingangsflur mit einer stilvollen Wendetreppe ins Obergeschoss oder direkt in den Wohnbereich im Erdgeschoss.

Eine zweite Eingangstür führt in die geräumige Küche mit drei angrenzenden Kammern, die viel Stauraum und Platz für einen großen Essbereich bieten. Von hier aus erreichen Sie über den Flur drei weitere Zimmer, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer oder Büro nutzen lassen, sowie das Badezimmer.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit traditionellem Kachelofen ist das Herzstück des Hauses – ein gemütlicher Rückzugsort für die ganze Familie und ideal, um Gäste zu empfangen und entspannte Abende zu genießen. Von hier aus führt die helle Veranda direkt auf die Terrasse und in den eigenen Park bzw. Wald.

Obergeschoss

Über die verspielte Wendeltreppe gelangen Sie ins Obergeschoss mit vier weiteren Zimmern, einem ausbaufähigen Badezimmer und einer Veranda mit herrlichem Waldblick.

Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eine zweite Küche kann hier problemlos eingebaut werden – ideal für Eltern, erwachsene Kinder oder als separat vermietbare Einheit.

Dachboden & Keller

Der Dachboden mit einem weiteren Zimmer bietet zusätzliche Ausbaureserven – perfekt für wachsende Familien oder zukünftige Projekte.

Der Keller mit vier Räumen bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Vorrats-, Stauraum- oder

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Hobbybereich. Ein kleiner Handwerkerraum befindet sich zusätzlich am Haus.

Grundstück & Außenbereich

Der großzügige Garten und der angrenzende Privatpark sind ein wahres Paradies für Naturliebhaber – mit Platz zum Spielen, Entspannen, Wandern oder Gärtnern.

Das Anwesen umfasst mehrere Flurstücke und bietet somit zahlreiche Optionen für individuelle Nutzungsideen.

Da die historische Villa nicht unter Denkmalschutz steht, können Sie Ihre Gestaltungswünsche frei verwirklichen.

Auch ein kleiner Campingbereich oder Tinyhäuser wären auf dem Bauland rund um die Villa denkbar (genehmigungspflichtig).

Highlights

Sonstiges Das Anwesen mit einzigartigem Charakter

- Großes Grundstück mit eigenem Wald
- Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin
- Zweifelhafte, Veranda und Terrasse mit Waldblick

- Kein Denkmalschutz – freie Gestaltung möglich

- **++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++**
- Erweiterungsoptionen: großer Außenbereich mit Potential

- Ideal für Familien, Mehrgenerationen oder Naturliebhaber

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 Kaufpreis 649.000 €

zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.

7 AUFGEPASST! Nur bis zum 10.11.2025: Sonderpreis 539.000 €!

Nutzen Sie jetzt die einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Objekt zu einem absoluten Top-Preis!

++ SONSTIGES ++

Nur für kurze Zeit – sparen Sie 110.000 €!

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!

Diese Immobilie vereint Raum, Geschichte und Natur auf außergewöhnliche Weise – eine seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. 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.

Sie können sich vorstellen, dieses Objekt Ihr neues Zuhause zu nennen?

Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns, um sich vor Ort selbst ein Bild von dieser beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen besichtigen Immobilie zu machen. auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, die Immobilie wird Provisionsfrei angeboten.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 8:00 – 20:00 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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.falcimmo.de)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC Immobilien

Natalia Semenova | Vertrieb Immobilien

E-Mail: natalia.semenova@falcimmo.de

Mobil +49 176 200 660 03 (Mo.-Sa. 09:00-20:00 Uhr)

kostenlose FALC-Hotline 0800 / 646 0 646 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)

Besuchen Sie uns auch nach Vereinbarung in unserem Büro:

FALC Immobilien - Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen

Bitte beachten Sie, dass das Exposé unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

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

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

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

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

Media-Store.net

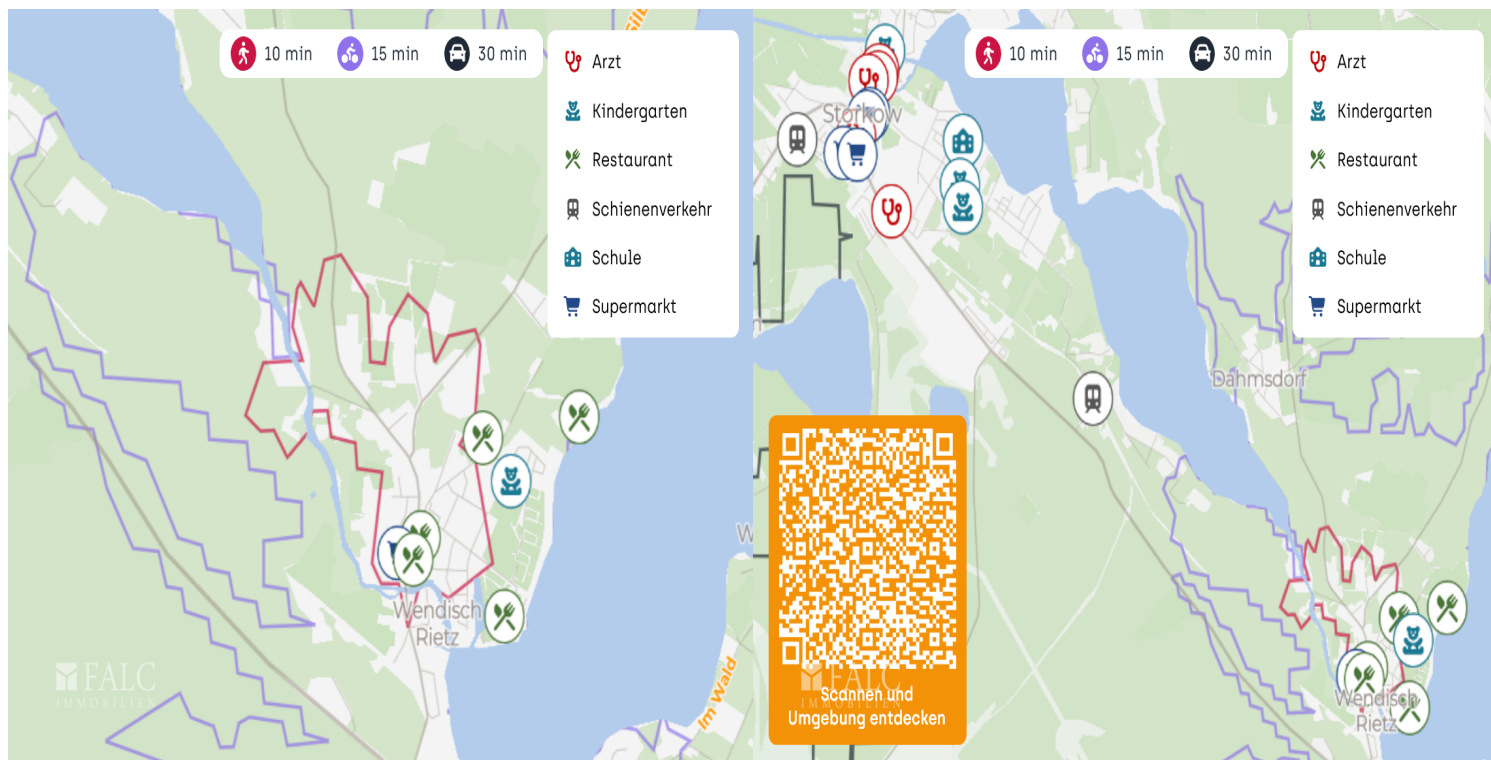
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

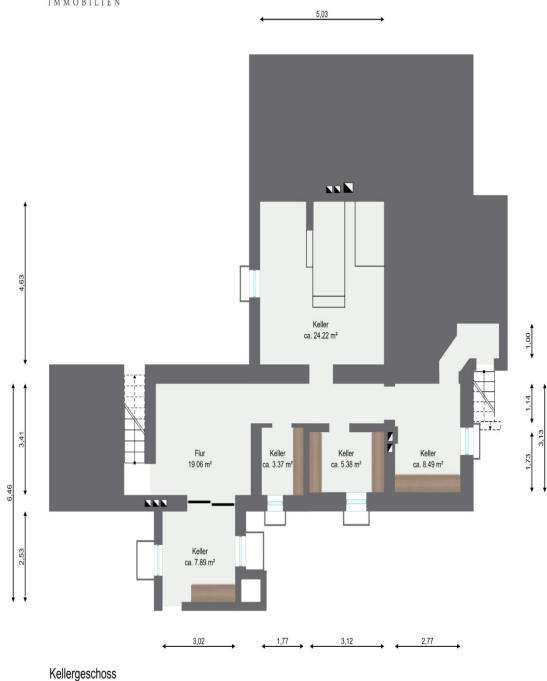


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)