



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen

* für den Käufer



Objektnummer FALC-NaSe-79087

Zweifamileinhaus mit großem Garten - Eigennutzung & Vermietung ideal kombinierbar!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

430.000,00 €

**3,57 inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere
Exposé inkl. MwSt.**

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	238,0 m²
Grundstücksfläche	1.637,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Laminat, Teppich, Fliesen
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.05.2035
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	16.10.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer alltagstauglichen Anbindung und einer soliden Nahversorgung. Das Umfeld ist geprägt von einer hohen Eigentümerquote und eher großzügigen Wohnflächen, was auf eine stabile, gewachsene Wohnstruktur und eine gute Vermietbarkeit im familienorientierten Segment hindeutet.

Alltag und Versorgung

Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung vorhanden. Ein Supermarkt ist in ca. 2 Minuten mit dem Auto erreichbar, weitere Angebote liegen im erweiterten Umkreis. Ein Bäcker befindet sich ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto. Damit ist die Grundversorgung unkompliziert abbildbar, ohne dass die ruhige Wohnlage verloren geht.

Bildung und Betreuung

Für eine langfristig gut vermietbare Wohnimmobilie sind kurze Wege zu Betreuung und Schule ein klarer Standortvorteil. Eine Kita liegt in der Nähe, ebenso die Grundschule Töpchin, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Das unterstützt eine breite Zielgruppe und reduziert typische Umzugsgründe bei Mieterhaushalten.

Freizeit und Umfeld

Die Umgebung bietet Naherholung mit kurzen Wegen. Restaurants wie der Waldkater sind in der Nähe und sorgen für zusätzliche Lebensqualität. Grünflächen und Parks im Umkreis runden das Angebot ab und stärken die Attraktivität des Standorts auch für längerfristige Mietverhältnisse.

Mobilität und Anbindung

Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar, was die tägliche Mobilität ohne Auto erleichtert. Für Pendler und überregionale Fahrten ist die Autobahnauffahrt in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Ein Bahnhof liegt im erweiterten Umfeld und ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Der Flughafen Berlin Brandenburg ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar und erhöht die Standortqualität für beruflich mobile Mieter.

Standortprofil aus Investorensicht

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, erreichbarer Grundversorgung und guter Straßenanbindung schafft ein solides Fundament für stabile Vermietbarkeit. Die im Umfeld ausgewiesene Kaltmiete von ca. 7,90 EUR pro Quadratmeter bietet eine nachvollziehbare Orientierung für die Kalkulation, während die gewachsene Struktur und die familienfreundliche Infrastruktur die Nachfrage stützen. Explizit hervorzuheben sind die Grundschule Töpchin, die Kita Töpchin, der Supermarkt NP Markt sowie die nahe Autobahnauffahrt als zentrale Treiber für Alltagstauglichkeit und Vermietbarkeit.

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

++JETZT AUFGEPASST++

Dieses Wohnhaus aus dem Baujahr 1930 liegt in attraktiver Lage südlich von Berlin und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die ein großzügiges Eigenheim suchen und gleichzeitig von stabilen Mieteinnahmen profitieren möchten. Zwei vollständig getrennte Wohneinheiten mit eigenen Eingängen ermöglichen ein harmonisches Zusammenleben bei klarer Privatsphäre. Perfekt für Eigennutzer mit Vermietung.

Die Erdgeschosswohnung mit ca. 83 m² ist vermietet und sorgt für eine verlässliche monatliche Einnahme. Sie verfügt über eine großzügige Küche, ein Wohn und Esszimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einen separaten Waschbereich. Zur Einheit gehören außerdem ein großer Garten, eine Garage, ein Carport sowie ein Werkstattraum, der sich ideal für Hobby oder Lager eignet.

Die obere Maisonette Wohnung mit ca. 132 m², welche derzeit ebenfalls noch vermietet wird, ist das perfekte Zuhause für eine Familie. Sie erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch eine klare Trennung von Wohn und Rückzugsbereichen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich die Küche, ein großzügiges Wohnzimmer, ein flexibel nutzbares Zimmer zum Beispiel als Büro oder Gästezimmer sowie ein Bad mit Dusche und WC.

Das Dachgeschoss bietet drei weitere Zimmer, ideal als Schlaf, Kinder oder Arbeitszimmer, sowie ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC. Ein zusätzlicher Abstellraum schafft wertvollen Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist der separat zugeordnete große Gartenbereich der oberen Wohnung mit einem ca. 76 m² großen Party und Freizeitraum. Der weitläufige Garten eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung persönlicher Gartenträume, ob liebevoll gestalteter Familiengarten, Spielbereich für Kinder, Rückzugsorte zum Entspannen, Hochbeete für den eigenen Gemüseanbau oder großzügige Flächen für gesellige Sommerabende. Hier entsteht ein Außenbereich, der sich individuell an unterschiedliche Lebensentwürfe anpassen lässt.

Ein großer Pluspunkt für Familien:

Eine sehr gut renommierte Grundschule befindet sich direkt vor Ort, weitere Schulen und Bildungseinrichtungen sind bequem in der Umgebung erreichbar. Damit bietet die Lage beste Voraussetzungen für ein familienfreundliches und langfristig wertstabiles Wohnen.

Diese Immobilie verbindet familiäres Wohnen, großzügige Außenflächen, Gestaltungsfreiheit im Garten und attraktive Renditechancen in idealer Weise. Eine seltene Gelegenheit für Familien, die heute investieren und morgen komfortabel wohnen möchten.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen

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

Zuhause überzeugen. Wir freuen uns auf Sie.

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

Sonstiges

++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++

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 zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.

++ SONSTIGES ++

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!

FALC Immobilien

Natalia Semenova | Vertrieb Immobilien

E-Mail: natalia.semenova@falcimmo.de

Mobil: 0176/ 200 66 003

Festnetz 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.**

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.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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

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.

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

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!

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](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](#)



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

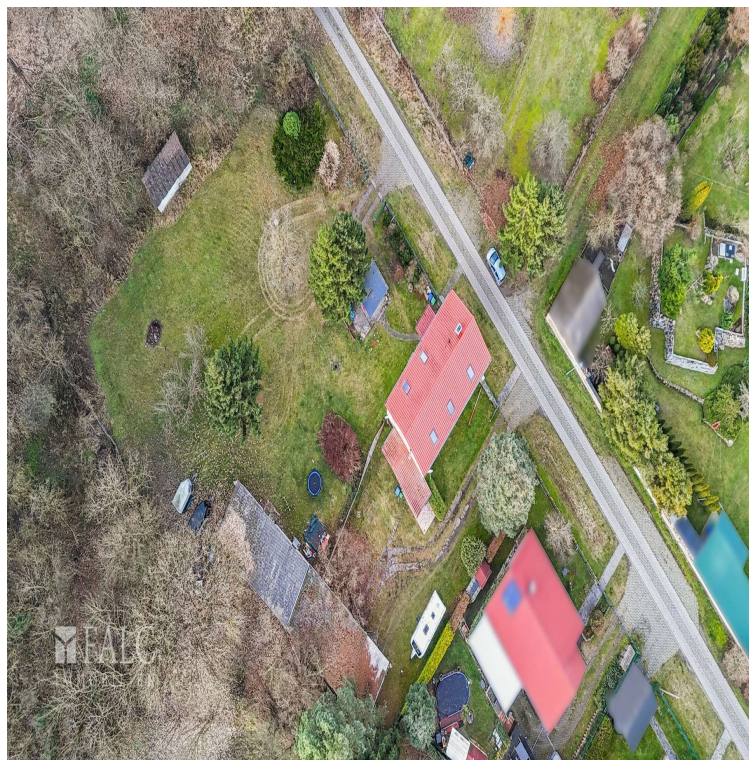
[Online ansehen](#)



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

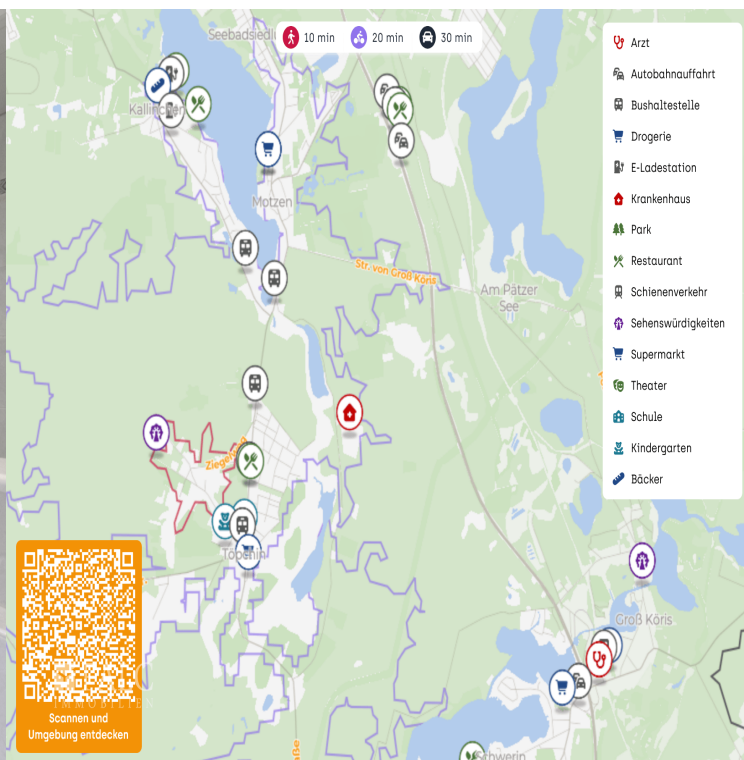
[Online ansehen](#)



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](#)



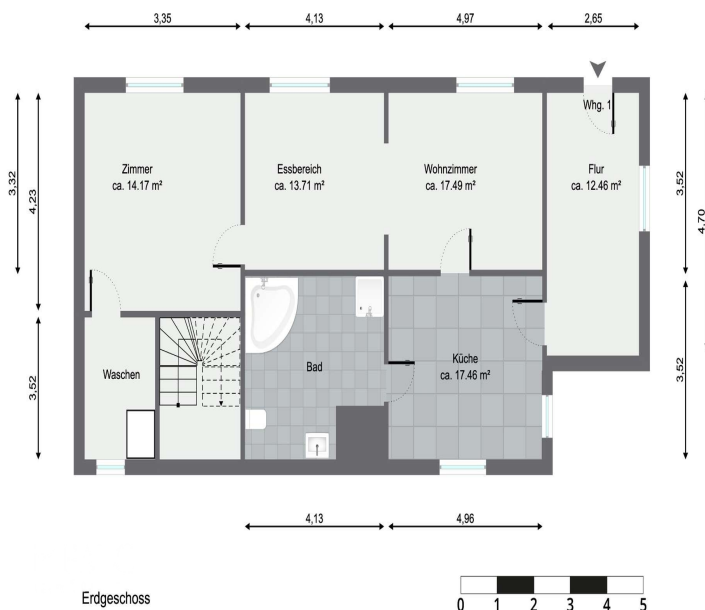
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

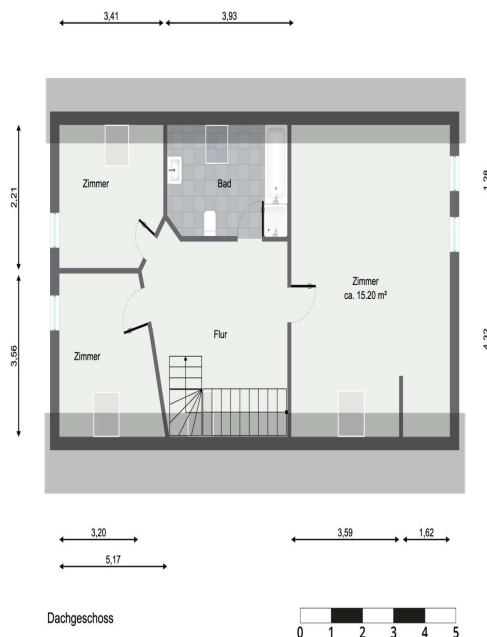
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

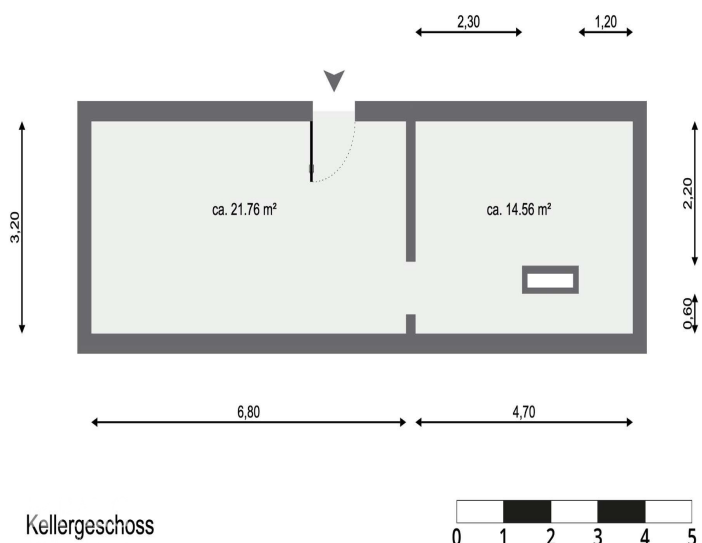


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)