



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OISc-56208

RESERVIERT! Idyllisches Einfamilienhaus sucht neue Besitzer - FALC IMMOBILIEN

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

295.000,00 €

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	103,7 m²
Grundstücksfläche	719,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1936
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.11.2033
Energiebedarf	242,17
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	19.11.2023
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Senzig ist ein Ortsteil der Stadt Königs Wusterhausen im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg. Der Ort liegt südöstlich von Berlin und ist Teil des Berliner Speckgürtels. Senzig zeichnet sich durch seine ruhige und idyllische Lage inmitten von Wäldern und Seen aus.

In Senzig gibt es eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten. Auch kulturell hat der Ort einiges zu bieten, wie zum Beispiel das jährliche Seefest am Senziger See oder das traditionelle Erntefest.

Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Besonders beliebt ist hier der Dahme-Radweg, der durch Senzig führt. Auch Wassersportler kommen auf ihre Kosten, denn in der Nähe befinden sich mehrere Seen, wie der Senziger See und der Zeesener See.

Die gute Anbindung an die Autobahn A10 und die Nähe zu Berlin machen Senzig zu einem attraktiven Wohnort für Pendler. Die Hauptstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

In Senzig finden sich sowohl moderne Neubaugebiete als auch ältere Häuser mit Charme. Die Immobilienpreise sind im Vergleich zu Berlin noch erschwinglich, was Senzig zu einem beliebten Wohnort für Familien und Naturliebhaber macht.

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

JETZT BITTE AUFGEPASST!

Wir von FALC Immobilien Königs Wusterhausen freuen uns, Ihnen dieses verträumte Wohnjuwel im idyllischen Senzig präsentieren zu dürfen.

Die im Jahr 1936 errichtete Immobilie befindet sich auf einem 719 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche von ca. 103 m² bietet Ihnen und Ihrer kleinen Familie Platz zum Wohlfühlen. Auf zwei Etagen stehen Ihnen 5 Zimmer, ein Küchenbereich, ein Badezimmer mit bodenebener Dusche, ein großzügiger Wintergarten sowie zwei Flurbereiche zur Verfügung. Das Wohnzimmer ist mit einem Kamin, welcher für mollige Wärme sorgt, ausgestattet.

Die Immobilie ist teilweise unterkellert. Hier befinden sich zwei großzügige Kellerräume. Der Keller vom Gartenbereich aus begehbar. Vom Wohnhaus aus haben Sie direkten Zugang zu einem großen, beheizbaren Wintergarten. Hier und auch auf der angrenzenden Terrasse lässt sich der Feierabend definitiv genießen!

Durch eine Toreinfahrt gelangen Sie mit Ihrem PKW auf das vollständig umzäunte Grundstück. Die Auffahrt bietet Ihnen genügend Platz zum sicheren Abstellen Ihrer Fahrzeuge. Straßenseitig befindet sich zudem ein großes Carport.

Die Straße ist ausgebaut - Glasfaser, Strom, Gas, Wasser und Abwasser liegen direkt an.

Die Immobilie wurde fortlaufend modernisiert:

- + Erneuerung der Dacheindeckung inkl. Dämmung*
- + Errichtung des Wintergartens*
- + Einbau eines Kamins*
- + Modernisierung der Fassade*

Es besteht weiterer Modernisierungsbedarf!

INTERESSANT: Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 300 Euro pro Quadratmeter Grundstück. Allein der Wert des angebotenen Grundstücks beträgt somit 215.700 Euro!

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 der attraktiven Immobilie zu machen. 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

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Oliver Schmidt

Besuchen Sie uns nach Vereinbarung auch in unserem Büro:

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.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

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.

Auf unserer Homepage 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

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

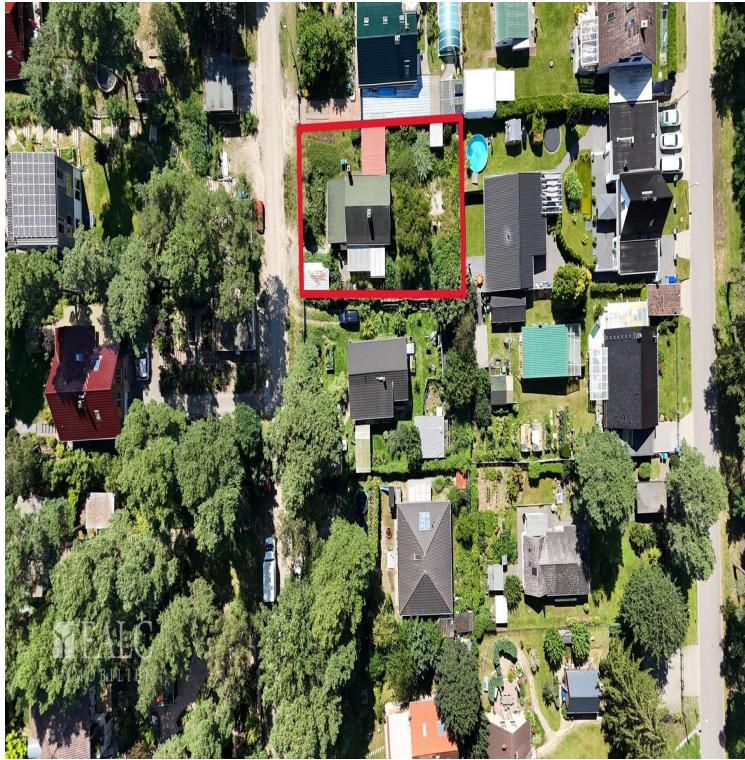
[Online ansehen](#)



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](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

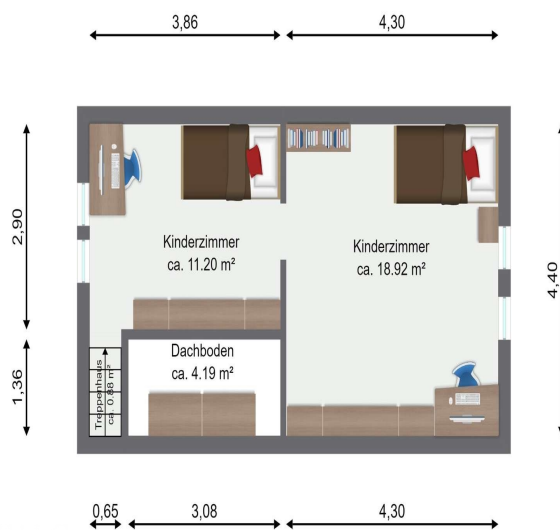
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

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](#)