



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OISc-58130

Happy (Reihen-)End Haus - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

485.000,00 €

**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	117,0 m²
Grundstücksfläche	528,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.03.2034
Energiebedarf	188,58
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	08.03.2024
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

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer außerordentlich gut angebotenen und infrastrukturell vielseitigen Lage, die alle Bedürfnisse eines anspruchsvollen Immobilieninteressenten abdeckt. Die Nähe zu den Bushaltestellen Springerzeile und Rudolf-Wissell-Siedlung gewährleistet exzellente Anbindungsmöglichkeiten an den öffentlichen Nahverkehr und erleichtert so den täglichen Pendelverkehr. Insbesondere für Familien bietet die nahegelegene städtische Kita Magistratsweg 69/73 eine komfortable Kindergartenbetreuung in überschaubarer Entfernung.

Zudem profitieren Sie von einer grünen und erholsamen Umgebung, die durch die nahegelegenen Parks Egelpfuhlgraben und Grünzug Bullengraben begünstigt wird. Diese Grünanlagen bieten nicht nur Raum zur Entspannung und Naherholung, sondern fördern auch nachhaltig die Gesundheit und das Wohlbefinden. Für jüngere Familienmitglieder steht zudem ein Spielplatz in unmittelbarer Reichweite zur Verfügung, was die Lebensqualität für Kinder maßgeblich erhöht.

Der Standort zeichnet sich weiterhin durch seine ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus; so sind die Autobahnen in kürzester Zeit erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erhöht. Dank der hervorragenden Infrastruktur sind auch tägliche Besorgungen und Versorgungseinrichtungen einfach und schnell zu erreichen. Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, die den Alltag nicht nur erleichtern, sondern auch bereichern.

Zusätzlich ist der internationale Flughafen binnen kurzer Zeit erreichbar, was besonders für beruflich häufig Reisende von unschätzbarem Vorteil ist. Diese Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer optimalen Anbindung an das überregionale und internationale Verkehrsnetz.

Mit einem gehobenen durchschnittlichen Alter und einer stabilen Nachbarschaftsstruktur bietet die Wohngegend ein sicheres und angenehmes Lebensumfeld. Die Bevölkerungszusammensetzung und die geringe Leerstandsquote machen die Immobilie besonders attraktiv für langfristige Wohnperspektiven.

Insgesamt präsentiert sich diese Lage als optimal für diejenigen, die Wert auf eine harmonische Balance zwischen Erreichbarkeit, Ruhe und vielseitigen Freizeit- sowie Versorgungsmöglichkeiten legen.

Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus am Ende der Reihe: Wohnen in Berlin-Staaken!

Herr Oliver Schmidt von FALC Immobilien Königs Wusterhausen möchte Sie in diesem Inserat auf

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

ein Reihenendhaus im Herzen von Berlin-Staaken in ruhiger Wohnlage aufmerksam machen.

Die Immobilie wurde im Jahr 1970 auf einem 528 m² großen Grundstück erbaut. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 117 m² erstreckt sich Ihr neues Zuhause über zwei Etagen und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus besticht durch ein offenes Wohn- und Esszimmer, eine Einbauküche, ein Schlafzimmer mit Balkon, ein Kinderzimmer -ebenfalls mit Zugang zum Balkon-, ein Gästezimmer, ein modernes Badezimmer mit bodenebener Dusche und einem Gäste-WC. Vom Wohn-/ Essbereich aus haben Sie Zugang zu einer ca. 27 Quadratmeter großen Terrasse welche eine Südausrichtung aufweist. Hier lässt sich der Feierabend definitiv genießen!

Die Immobilie wurde fortlaufend modernisiert.

Folgende Modernisierungsmaßnahmen fanden statt:

- + 2022 Terrasse vollständig erneuert, Gehwege im Garten wurden in der Höhe ausgeglichen, Haltegriff der Treppe zum Garten wurde installiert**
- + 2019 Palisaden wurden an der Terrasse gesetzt, das Gartentor erneuert**
- + 2018 Dachsanierung, inkl. Regentraufe & Schornsteinanschlüsse**
- + 2016 Erneuerung des Durchlauferhitzers**
- + 2016 Installation einer ebenebener Dusche**
- + 2005 Anbindung für Schmutzwasser an die öffentliche Kanalisation**
- + 2005 Heizungskessel und Brenner erneuert, inkl. Temperaturregulierung/Steuerung**
- + 2005 Fassadensanierung**
- + 2002 Einbau von Thermokunststofffenstern**
- + 2002 Holzrollläden wurden auf Kunststoff umgerüstet und mit automatischen Zeitschaltuhren versehen**

Die Straße ist ausgebaut - Strom, Gas, Wasser und Abwasser liegen direkt an. Ein Glasfaseranschluss ist jederzeit möglich.

Durch eine breite Toreinfahrt gelangen Sie mit Ihren PKWs auf das Grundstück. Das Grundstück bietet Ihnen genügend Platz zum sicheren Abstellen Ihres Fahrzeugs in der vorhandenen Garage. Zur Unterbringung Ihrer Fahrräder, Gartengeräte und Ähnlichem dient ein auf dem Grundstück vorhandenes Mehrzweckgebäude.

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

Die Möbel -Küche ausgenommen- sind virtuell gestaged. Die Beschaffenheit der Räume (Boden/Wände/Decke) wurden auf den Bildern original belassen.

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 auch nach Vereinbarung 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](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

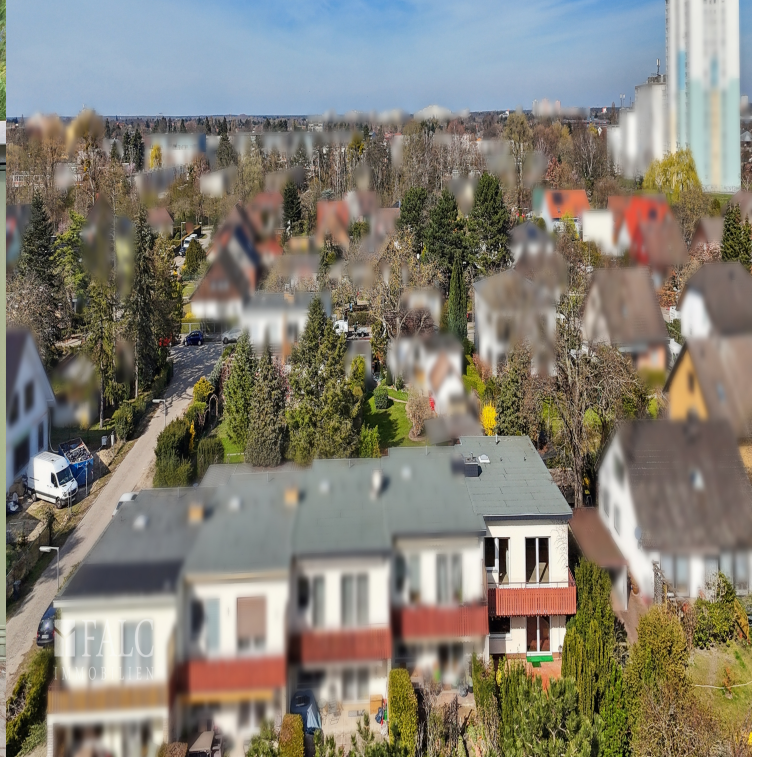
[Online ansehen](#)



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](#)

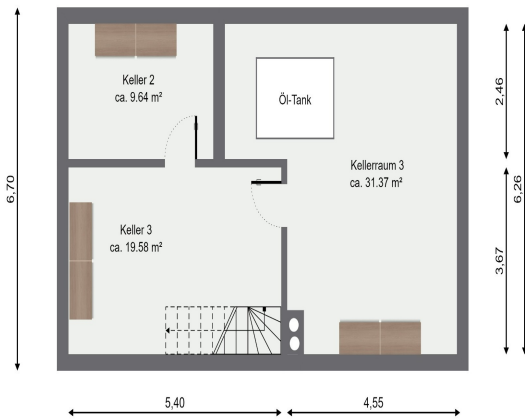
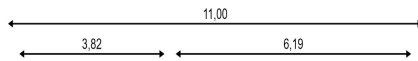


WP

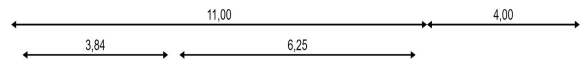
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Kellergeschoss



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

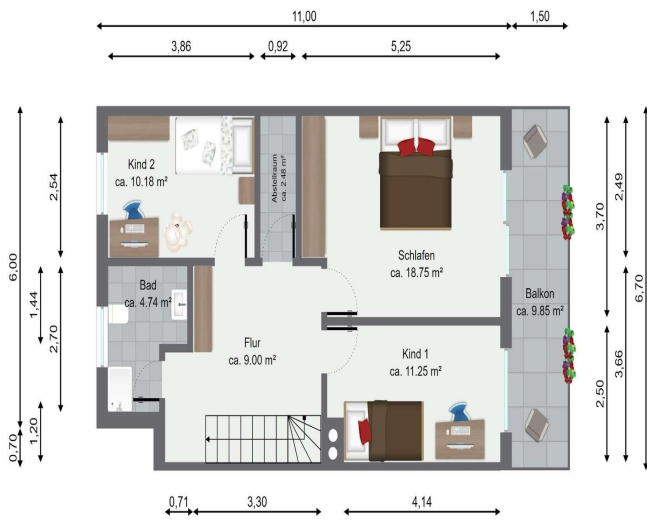
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Obergeschoss

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](#)