



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OISc-58378

## *Große Doppelhaushälfte in Weißwasser - FALC Immobilien*

### **Eckdaten**

**Kaltmiete**

**1.120,00 €**

**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>140,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>492,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1993</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>05.07.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>97,5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>05.07.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**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*

### **Lage**

*Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend in Weißwasser/Oberlausitz. Diese Straße zeichnet sich durch ihre gepflegte Umgebung und die Nähe zu wichtigen Alltagszielen aus, was sie besonders attraktiv für Familien, Paare und Einzelpersonen macht.*

*Die Nachbarschaft bietet eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, darunter die Grundschule 1, die nur etwa 5 Gehminuten entfernt liegt. Auch für sportlich Aktive ist gesorgt, da ein modernes Sportcenter in einer Entfernung von rund 5 Minuten zu Fuß erreichbar ist.*

*Die Bushaltestellen Weißwasser Tiergartenstraße und Weißwasser Friedenseiche sind innerhalb von 3 Minuten zu Fuß erreichbar, was eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht und somit den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Die nahegelegene B115 bietet außerdem eine bequeme Anbindung an das Straßennetz, wodurch die umliegenden Städte und Gemeinden einfach zu erreichen sind.*

*Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gut gewährleistet. Eine Apotheke und verschiedene Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und kleinere Geschäfte, die innerhalb von wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar sind.*

*Die Gegend ist überwiegend von einem älteren, etablierten Wohnumfeld geprägt, was durch das durchschnittliche Alter der Bewohner von etwa 48 Jahren und einen relativ niedrigen Leerstand von etwa 2 Prozent unterstrichen wird. Dies sorgt für eine stabile und vertraute Nachbarschaftsatmosphäre.*

*Für Reisende und Besucher bietet der nächstgelegene internationale Flughafen in Dresden eine relativ bequeme Anbindung und ist etwa 120 Kilometer entfernt. In der Umgebung gibt es zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebiete, die zum Entspannen und Erkunden einladen.*

*Zusammengefasst bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen, wodurch sie sich hervorragend für verschiedene Zielgruppen eignet.*

**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*

## **Objektbeschreibung**

***\*\*Tolles Mietobjekt im Grünen von Weißwasser\*\****

***Sie sind auf der Suche nach einem großzügigen und gepflegten Mietobjekt für sich und Ihre Familie?***

***Wir von FALC Immobilien Königs Wusterhausen freuen uns, Ihnen hier ein attraktives Immobilienangebot präsentieren zu können.***

***In diesem Exposé stellen wir Ihnen eine großzügige Doppelhaushälfte in Weißwasser vor.***

***Das Objekt umfasst eine großzügige Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über ein Grundstück von 492 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 6 Zimmern und 2 Bädern bietet das Haus ausreichend Raum für anspruchsvolles Wohnen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.***

***Die Immobilie ist zudem vollständig unterkellert.***

***Die Beheizung des Hauses erfolgt in Kürze über eine moderne Gasbrennwerttherme aus dem Jahr 2024.***

***Energieeffizient sind ebenfalls verbauten Kunststofffenster mit Thermoverglasung.***

***Die monatliche Kaltmiete für diese Immobilie beträgt 1.120 Euro.***

***Die Kautions beträgt 3.360 Euro.***

***Die Immobilie ist bis einschließlich 31.10.2024 vermietet. Innenaufnahmen werden aus Diskretionsgründen nicht veröffentlicht.***

***Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben oder weitere Informationen wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!***

**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**

***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.***

***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](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

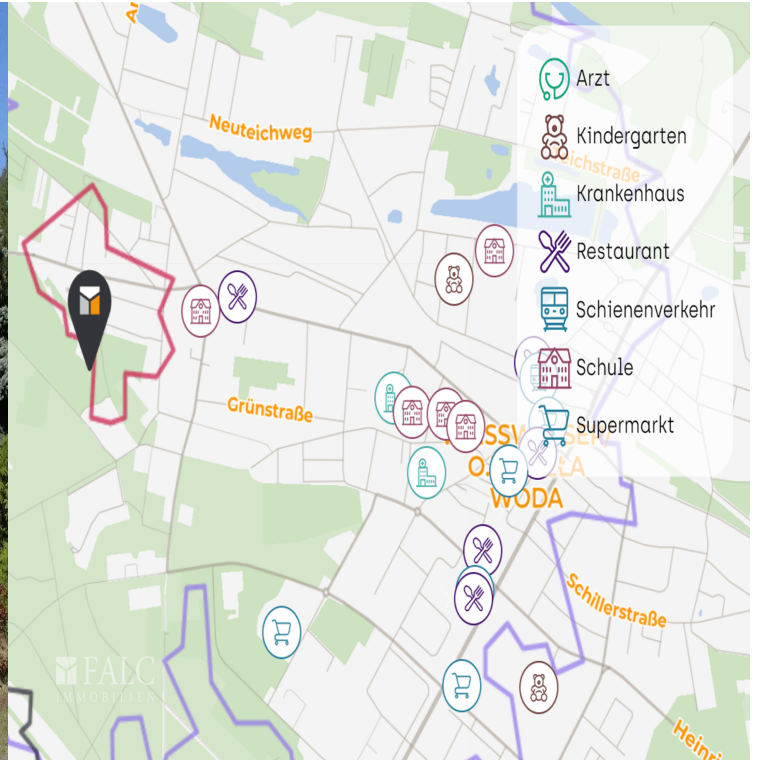
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)