



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OISc-59362

## ***Provisionsfrei! Großes Ein- Zweifamilienhaus auf tollem Grundstück***

### ***Eckdaten***

***Kaufpreis***

**145.000,00 €**

**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>247,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.487,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1955</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>135,40 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</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

*Diese Wohnimmobilie liegt in einer ruhigen und charmanten Gegend, die sich durch eine exzellente Infrastruktur für den täglichen Bedarf auszeichnet. Die Straße besticht durch ihre gepflegten Einfamilienhäuser und eine grüne Umgebung, die zu entspannten Spaziergängen einlädt.*

*Für Familien und Sportbegeisterte ist der nahegelegene Turnhalle Gröden ein idealer Anlaufpunkt. Auch die Grundschule Gröden ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine bequeme Lösung für den Schulweg Ihrer Kinder. Der tägliche Einkauf und der Besuch eines Arztes sind ebenfalls problemlos möglich, da mehrere Ärzte und Geschäfte in der unmittelbaren Umgebung ansässig sind.*

*Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gegeben, die eine angenehme Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden ermöglicht. Der nächste internationale Flughafen liegt ca. eine Autostunde entfernt und bietet bequeme Reisemöglichkeiten für Geschäfts- und Urlaubsreisen. Auch die nächste Autobahn ist in ca. einer halben Stunde zu erreichen, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.*

*Für kulinarische Genüsse sorgt der Landgasthof Zur alten Mühle, der mit seiner regionaltypischen Küche zu genussvollen Abenden einlädt. Zusätzliche Parkmöglichkeiten sind in ausreichender Zahl vorhanden und erleichtern das alltägliche Leben.*

*Diese Gegend zeichnet sich durch eine geringe Bevölkerungsdichte und einen geringen Leerstand aus, was zu einer ruhigen und stabilen Wohnlage beiträgt. Mit einem Durchschnittsalter von 44 Jahren und einem ausgewogenen Verhältnis zwischen jungen Familien und Senioren bietet die Nachbarschaft eine angenehme und ausgewogene Demografie.*

*Zusammengefasst bietet diese Lage eine hervorragende Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen und Lebensphasen, eingebettet in einer freundlichen und naturnahen Umgebung. Die Immobilie erfüllt somit alle Ansprüche an ein modernes und bequemes Wohnen in einem harmonisch gewachsenen Umfeld.*

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**

**JETZT BITTE AUFGEPASST!**

**Wir von FALC Immobilien Königs Wusterhausen freuen uns, Ihnen dieses tolle Wohnjuwel im idyllischen Gröden präsentieren zu dürfen.**

**Die im Jahr 1955 in Massivbauweise errichtete Immobilie befindet sich auf einem 1.487 m<sup>2</sup> großen Grundstück.**

**Die Wohnfläche von ca. 247 m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer großen Familie Platz zum Wohlfühlen. Auf drei Etagen stehen Ihnen 8 Zimmer, zwei Küchenbereiche, drei Badezimmer sowie mehrere Flurbereiche zur Verfügung. Das Wohnzimmer im Obergeschoss ist mit einem Kachelofen, welcher für mollige Wärme sorgt, ausgestattet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu einem großen, beheizbaren Wintergarten. Hier und auch auf der angrenzenden Terrasse lässt sich der Feierabend definitiv genießen!**

**Die Immobilie ist teilweise unterkellert. Hier befinden sich zwei großzügige Kellerräume. Der Keller vom Hausinnern aus begehbar.**

**Durch eine breite Toreinfahrt gelangen Sie mit Ihren PKW's auf das Grundstück. Die Auffahrt bietet Ihnen genügend Platz zum sicheren Abstellen Ihrer Fahrzeuge.**

**Die Straße ist ausgebaut - Glasfaser (in Kürze), Strom, Gas, Wasser und Abwasser liegen direkt an.**

**Es besteht weiterer Modernisierungsbedarf!**

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

[Media-Store.net](http://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: Martin Krüger***

***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.***

***Die Immobilie wird provisionsfrei für den Käufer angeboten.***

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.***

***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)

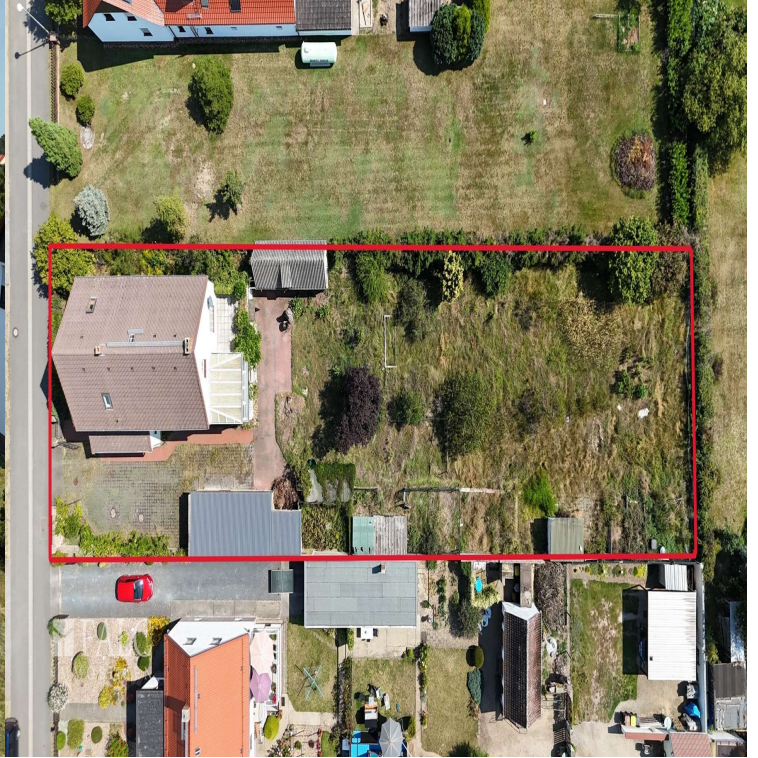
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)