



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OISc-64608

A-Lage! EXKLUSIVE WOHN- ODER GEWERBEIMMOBILIE AM WASSER! - FALC Immobilien

Eckdaten

Provision

3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis

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	948,0 m²
Grundstücksfläche	562,0 m²
Anzahl Zimmer	20,0
Anzahl Badezimmer	15,0
Anzahl Stellplätze	8,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Wintergarten	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.05.2032
Energiekennwert	74,6 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	06.05.2022
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

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer charmanten und historischen Straße im Herzen von Lübben (Spreewald), die durch ihre malerische Umgebung und ruhige Atmosphäre besticht. Die Gegend zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohnkomfort und naturnaher Erholung aus. Dank der zentralen Lage haben Bewohner unmittelbaren Zugang zu den besten Annehmlichkeiten der Stadt.

Besonders hervorzuheben sind die lokalen Grünflächen, die als Oasen der Ruhe und Entspannung nur wenige Schritte von der Haustür entfernt liegen. Mit dem nächstgelegenen Park in etwa 5 Minuten Fußweg, wird ein idealer Rückzugsort für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach nur zum Entspannen unter freiem Himmel geboten.

Der Alltag wird durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erleichtert. Die nächste Bushaltestelle liegt etwa 100 Meter entfernt und ermöglicht unkomplizierte Ausflüge in die Umgebung oder den täglichen Weg zur Arbeit. Auch für den privaten Fahrzeuggebrauch sind entsprechende Parkmöglichkeiten und Ladestationen für Elektrofahrzeuge bequem erreichbar.

Zu den wichtigen Verkehrsanbindungen gehört die Nähe zur Autobahn A13, die eine schnelle Verbindung zu größeren Städten sicherstellt. Der nächstgelegene internationale Flughafen Berlin Brandenburg ist etwa 70 Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl von Reisemöglichkeiten zu nationalen und internationalen Zielen.

Insgesamt überzeugt diese Lage durch ihre harmonische Verbindung von natürlicher Idylle und urbaner Infrastruktur, was sie sowohl für Familien als auch für Berufspendler zu einem attraktiven Wohnort macht.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

JETZT BITTE AUFGEPASST!

Sie sind auf der Suche nach einem großzügigen Gewerbestandort oder einer Immobilie für sich und Ihre Großfamilie? Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie! Es erwartet Sie eine bezugsfreie Immobilie im Herzen von Lübben (Spreewald).

Die Immobilie erstreckt sich mit ca. 948 Quadratmeter über 4 Etagen und bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Hotelbetrieb, Verwaltungsgebäude, Pflege- oder Betreuungseinrichtung, Handwerksbetrieb oder zur privaten Nutzung -hier ist alles möglich!-.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Restaurant mit Tresen und angrenzendem Küchenbereich sowie Besuchertoiletten und ein direkt am Restaurant angrenzender, lichtdurchfluteter Wintergarten als Eingangsbereich mit Wasserblick. Eine kleine Gewerbeeinheit rundet das Erdgeschoss ab.

In den oberen Etagen befinden sich zahlreiche Apartments bzw. Büros sowie 2 Betreiberwohnungen. Sämtliche Zimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

GUT ZU WISSEN: Viele umliegende Pensionen bieten Ihren Gästen keine gastronomische Bewirtschaftung - hier und auch für die einzelnen Wohneinheiten sowie der kleinen Gewerbeeinheit liegen bereits zahlreiche Mietanfragen vor!

Sie können sich vorstellen, dieses Objekt zu erwerben? Lehnen Sie sich entspannt zurück und besichtigen die Immobilie vorab mit unserem exklusiven 360 Rundgang. Kontaktieren Sie uns gern anschließend jederzeit bei Interesse an einer persönlichen Einzelbesichtigung. 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 sind teilweise virtuell gestaged und dienen als Einrichtungsbeispiel.

++ 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!

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. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis an den Makler zu entrichten. Die Provision ist sofort nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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.

FALC Immobilien

Oliver Schmidt | Vertriebsleitung Immobilien

Mobil 0176 / 476 09 423

Festnetz 03375 / 529 17 28 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)

Besuchen Sie uns auch nach Vereinbarung in unserem Büro:

FALC Immobilien - Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen

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](#)



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](#)



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](#)



Einfacher OpenImmo Import



Seite 14/16



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

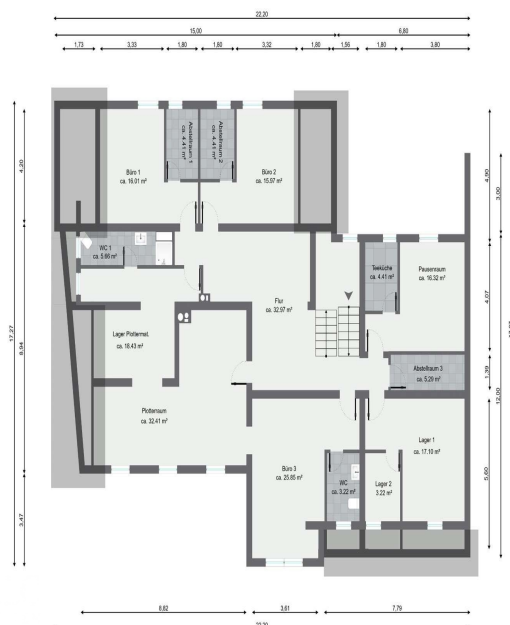
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

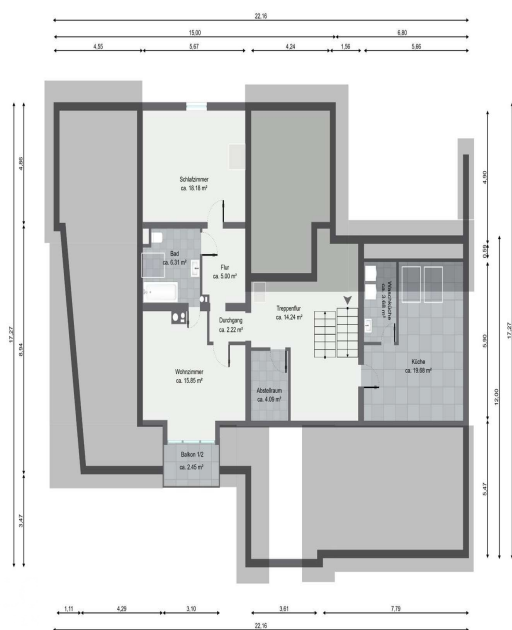


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)