WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-OlSc-65231

Hier wird Zuhause zum Gefühl- FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis	***830.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weite***
	Exposé inkl. MwSt.

Wohnfläche	***156,7 m²***
Grundstücksfläche	***1.003,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***4,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***2007***
Zustand	***Neuwertig***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Wanne, Dusche, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Teppich***
Kamin	
Heizungsart	***Fussboden***
Befeuerung	***Erdwärme***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Sauna	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***05.03.2035***
Energiekennwert	***28,2 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Erdwärme***
Energieeffizienzklasse	***A PLUS***
Ausstelldatum	***05.03.2025***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die hier angebotene Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen Straße eines charmanten Vororts von Berlin. Diese Straße zeichnet sich durch ihre angenehme Wohnatmosphäre aus, in der sowohl junge Familien als auch Senioren ein harmonisches Zuhause finden. Die Umgebung ist von großzügigen Grünflächen geprägt, die ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien bieten.

In der näheren Umgebung befinden sich mehrere zentrale Anlaufstellen des täglichen Lebens. Zum nächstgelegenen Spielplatz sind es nur etwa 450 Meter, was besonders für Familien mit Kindern von Vorteil ist. Für gesellige Abende ist das Steakhaus Waldesruh eine attraktive Option und in weniger als 300 Metern fußläufig erreichbar. Dies ermöglicht spontane kulinarische Erlebnisse ohne lange Anfahrtswege.

Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit einem zentralen Verkehrsknotenpunkt in etwa 1 Kilometer Entfernung. Von hier aus sind regelmäßige Verbindungen nach Berlin und in die umliegenden Städte gewährleistet. Der nächste internationale Flughafen ist ungefähr 22 Kilometer entfernt und ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit für nationale und internationale Reisen.

Auch für Autofahrer bietet die Lage eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Autobahnanbindung ist lediglich etwa 8 Kilometer entfernt, was sowohl eine schnelle Verbindung in die Hauptstadt als auch in andere Regionen Deutschlands ermöglicht.

Insgesamt bietet die Immobilie in dieser Lage eine ideale Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit von urbanen Zentren, wodurch sie sich perfekt für jene eignet, die das Beste aus beiden Welten schätzen.

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst!
Sie suchen ein schickes Haus mit gehobener Ausstattung und liebevoll angelegtem Grundstück für sich und Ihre kleine Familie? Wir von FALC Immobilien Königs Wusterhausen freuen uns, Ihnen hier ein attraktives Immobilienangebot präsentieren zu dürfen.

Im beliebten Senzig (Waldesruh) befindet sich dieses exklusive Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2007, das keine Wünsche offen lässt. Auf rund 156 m² Wohnfläche und einer optimal durchdachten Raumaufteilung auf zwei Etagen bietet Ihnen diese Immobilie viel Platz für individuelles Wohnen.

Im Erdgeschoss befindet sich das 61 m² große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offener Wohnküche und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten.
Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inkludiert und bietet viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien.
Ein großzügiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit bodenebener Dusche, Badewanne und Sauna, eine geräumige Diele mit Einbauschränken, ein Technikraum sowie ein Hauswirtschaftsraum runden das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Dusche sowie eine Galerie, welche als Arbeitszimmer genutzt werden könnte.

Für das Raumgefühl ist besonders die vorhandene Deckenhöhe von bis zu 5 Metern im Erdgeschoss hervorzuheben.

Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Erdwärmepumpe der Marke Vaillant.

Durch eine elektrische Toreinfahrt gelangen Sie mit Ihrem PKW auf das Grundstück.
Hier befindet sich eine Doppelgarage, sowie ein Mehrzweckraum für Ihre Gartengeräte und Werkzeuge.

Der Garten, insbesondere die große Sonnenterrasse mit Westausrichtung, lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie.

Das Grundstück ist komplett umzäunt und hat Potenzial für die Errichtung eines großen Pools.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Wohntraum und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Sonstiges

++ 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. 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 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 I Vertriebsleitung Immobilien
E-Mail: oliver.schmidt@falcimmo.de
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 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

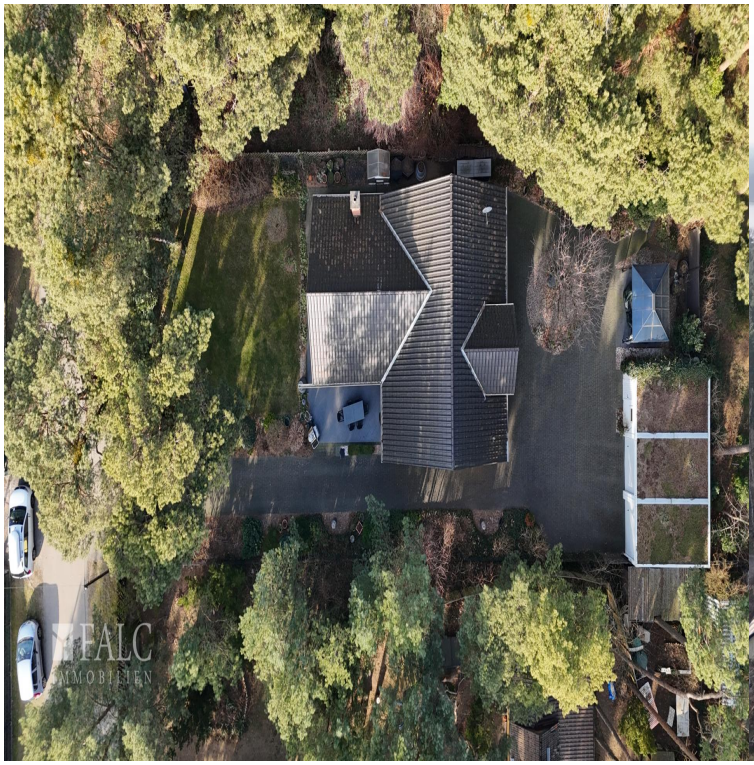
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

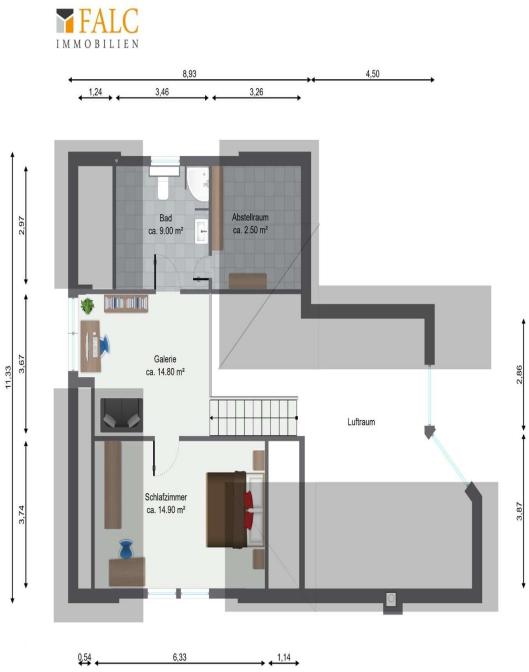
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



Erdgeschoss



Dachgeschoss