



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OISc-71769

## BEZUGSFREI! Exklusive 3-Zimmerwohnung in Köpenick - FALC Immobilien

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

235.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben

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>54,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1933</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Dielen, Fliesen</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11.04.2032</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>97 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>12.04.2022</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 Immobilie befindet sich in einer lebendigen und gut angebotenen Umgebung in Berlin. Die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen und die hervorragende Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv.***

***Für die medizinische Versorgung ist bestens gesorgt. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Hausarztpraxis und die Apotheke an der Alten Schule. Beide sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine schnelle und unkomplizierte Gesundheitsversorgung.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Tram-Station Wassermannstraße und die Bushaltestelle Wassermannstraße sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was Ihnen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglicht.***

***Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen mehrere Supermärkte zur Verfügung. Der nächste Supermarkt ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können. Zudem gibt es in der Umgebung eine Vielzahl an Restaurants, die kulinarische Vielfalt bieten.***

***Die Anbindung an das Straßennetz ist ebenfalls ausgezeichnet. Die nächste Autobahnauffahrt ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, was Ihnen eine flexible Mobilität ermöglicht. Der Flughafen Berlin Brandenburg ist etwa 20 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung für nationale und internationale Reisen.***

***Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre, ideal für alle, die eine zentrale und dennoch entspannte Wohnumgebung suchen.***

**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!**

*Diese attraktive Wohnung bietet auf rund 55m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung, die sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien eignet. Die drei bezugsfreien Zimmer der Wohnung sind hell und einladend gestaltet, was ein angenehmes Wohnambiente schafft. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten, mit abgezogenen Echtholzdielen ausgestattet und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.*

*Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank. Auch hier wurde hochwertige Echtholzdielen verlegt.*

*Der Küchenbereich ist modern gefliest und bereits mit einem Fliesenspiegel versehen. Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet und verfügt über eine praktische Badewanne.*

*Ein dazugehöriges Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge und Ähnlichem.*

*Das monatlichen Hausgeld beträgt 331 Euro (inkl. 112 Euro Instandhaltungsrücklage).*

*Die Lage der Wohnung ist ideal für Pendler, da sich in unmittelbarer Nähe eine S-Bahn-Station befindet. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell zu erreichen.*

*Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Eigentumswohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!*

## **Sonstiges**

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

### **++ 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!*

**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*

**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 | Vertriebsleitung Immobilien**

**E-Mail: [oliver.schmidt@falcimmo.de](mailto: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](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



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**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)

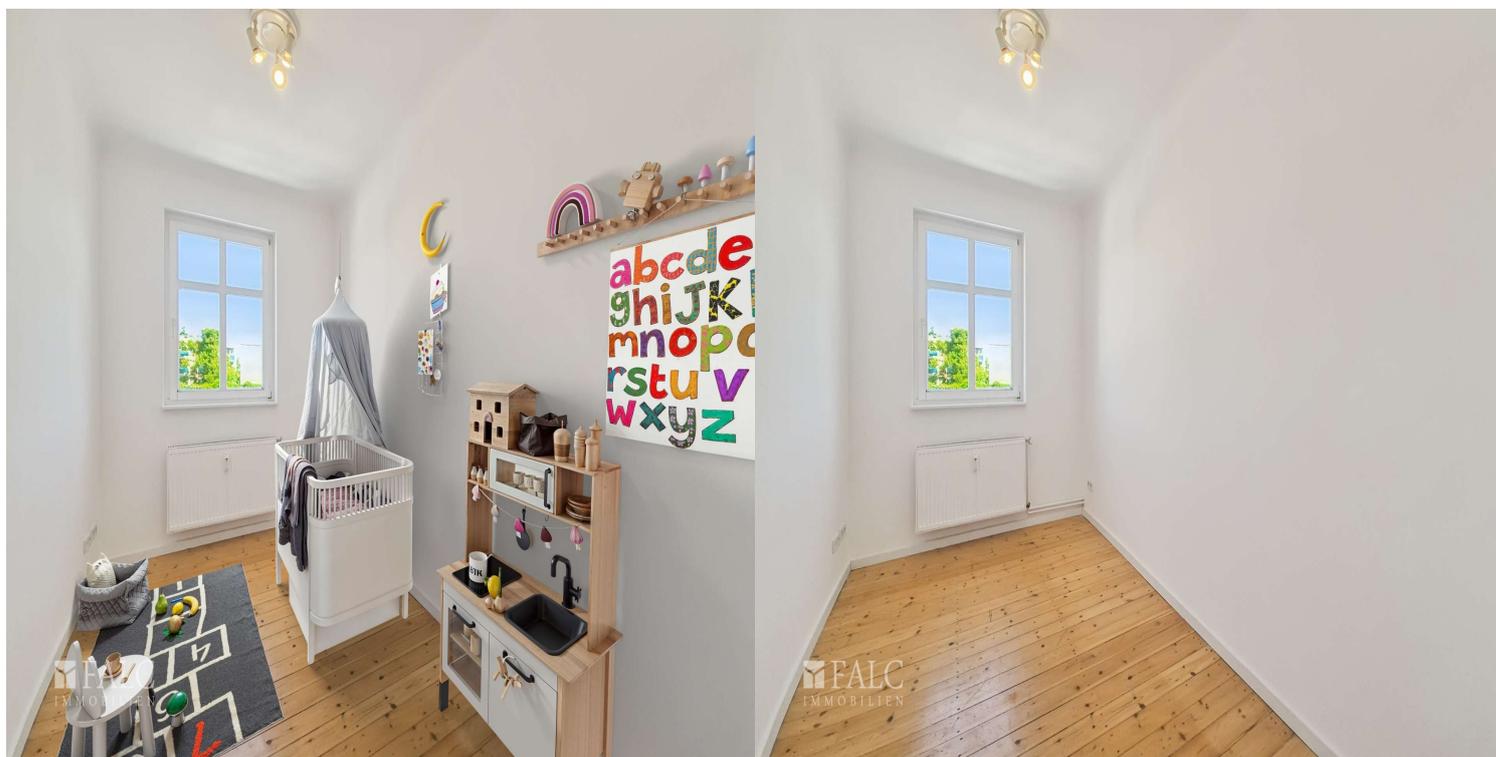
[Online ansehen](#)



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](#)



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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN



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](#)