



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Sofort frei

360°

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-OISc-73600

Toll saniertes EFH in ländlicher Gegend - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis

129.000,00 €

Provision

3,57% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Exposé inkl. MwSt.

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	91,9 m²
Grundstücksfläche	617,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1905
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Fenster, Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befuerung	Flüssiggas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.08.2035
Energiekennwert	67,5 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	15.08.2025
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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und ländlichen Umgebung, die dennoch eine gute Anbindung an wichtige Einrichtungen bietet.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von Vorteil. Die Grundschule Schlagenthin ist in einer kurzen Fahrt erreichbar und bietet eine solide Bildungsgrundlage. Für die Kleinsten ist die Kindertagesstätte "Am Märchenwald" eine Option, die ebenfalls in der Umgebung liegt.

Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Ein Supermarkt befindet sich in der Nähe und bietet eine Vielzahl von Produkten für den täglichen Bedarf. Für den kulinarischen Genuss ist das Gasthof "Goldener Stern" eine Empfehlung, das eine angenehme Atmosphäre und eine abwechslungsreiche Speisekarte bietet.

Sportbegeisterte finden im MCC Bensdorf eine Gelegenheit, sich sportlich zu betätigen. Diese Sportstätte ist gut erreichbar und bietet verschiedene Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet, die regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Orte bietet. Für weiter entfernte Ziele ist die Autobahn in kurzer Fahrzeit erreichbar. Der nächste Flughafen ist etwa 100 Kilometer entfernt und bietet Verbindungen zu nationalen und internationalen Zielen.

Diese Immobilie bietet eine ausgewogene Mischung aus ländlicher Ruhe und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht.

Objektbeschreibung

JETZT BITTE AUFGEPASST!

Beim Betreten dieses charmanten Hauses, das sich auf einer Wohnfläche von 91,89 m² erstreckt, werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Von hier aus gelangen Sie direkt in den geräumigen Küchenbereich. Die Küche ist funktional gestaltet, bietet genügend Arbeitsfläche sowie Stauraum. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig den Blick in den Garten genießen, der direkt von der Küche aus zugänglich ist. Der Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Kindern ausreichend Platz zum Spielen.

Angrenzend an den Küchenbereich befindet sich das Wohnzimmer, welches durch seine großzügigen Fenster mit natürlichem Licht durchflutet wird. Der Raum bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft in dem die Familie zusammenkommen kann.

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

Ein geschmackvoll gestaltetes Vollbad rundet das Erdgeschoss ab.

Das Schlafzimmer im Dachgeschoss, überzeugt durch seine angenehme Größe und die Möglichkeit, es individuell nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten und ggf. in 2 Zimmer aufzuteilen. Die Fenster sorgen auch hier für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Ein kleines Highlight des Hauses ist der Teilkeller, der zusätzlichen Stauraum bietet und vielseitig genutzt werden kann. Hier ist zudem die Gaszentralheizung sowie der Gartenwasserbrunnen untergebracht.

In den Jahren 2010 bis 2022 fand eine vollständige Kernsanierung statt. Folgende Sanierungsmaßnahmen fanden statt:

- + Ersteinbau Gastherme 2010
- + Installation Hausanschluss 2012
- + Erneuerung der Bodenplatte 2013
- + Erneuerung aller Fenster und Türen 2013
- + Maurer- und Zimmererarbeiten 2013
- + Erneuerung der Dacheindeckung 2013
- + Erneuerung des Estrichs 2014
- + Erneuerung der Elektrik 2014
- + Putzarbeiten (innen) 2014
- + Einbau Treppe EG zum DG 2015
- + Trockenbauarbeiten im DG 2015
- + Bodenaufbau im DG 2015
- + Erneuerung der Leitungssysteme 2017
- + Einbau einer Fußbodenheizung (EG komplett) 2017
- + Erneuerung des Badezimmers 2017
- + Erneuerung des Warmwasserkessels 2017
- + Fassadendämmung, Armierung & Fassadenputz samt Anstrich 2022
- + Innenrenovierung 2025

Das Haus, das zu einem Kaufpreis von 129.000 € angeboten wird, bietet Jung & Alt die Möglichkeit, sich ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Die durchdachte Raumaufteilung und der direkte Zugang zum Garten machen es zu einem idealen Rückzugsort. Mit seiner soliden Bauweise und dem Potenzial zur individuellen Gestaltung ist dieses Objekt eine lohnende Investition in Ihre Zukunft.

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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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 | 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](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

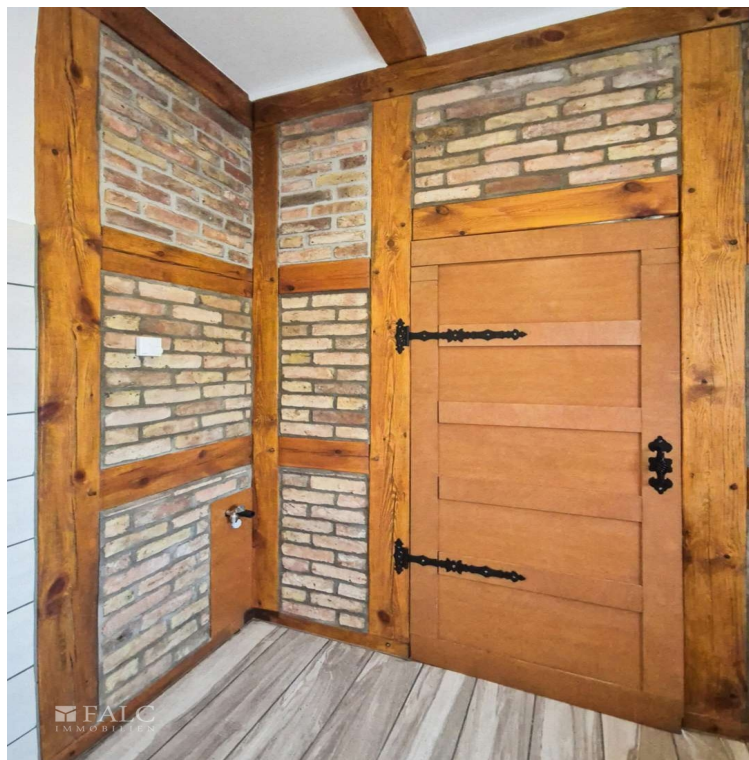
[Online ansehen](#)



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

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



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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](#)



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](#)