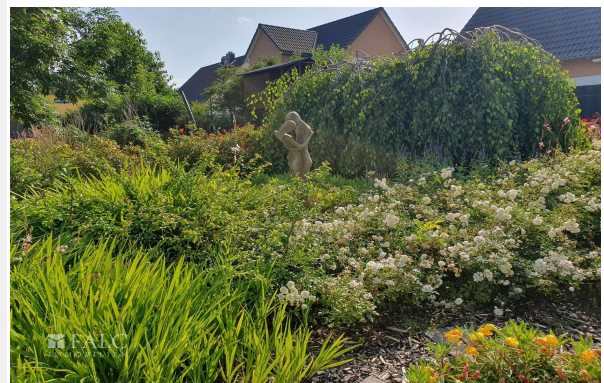




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OISc-74512

**Exklusive Stadtvilla | Eleganz, Stil und Nachhaltigkeit vereint! - FALC Immobilien**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**950.000,00 €**

**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](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>170,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>685,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2015</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.05.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>70.4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>02.05.2025</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 angebotene Wohnimmobilie befindet sich in einem charmanten Stadtteil von Potsdam, der sowohl Ruhe als auch gute Anbindung an den Rest der Stadt bietet. Die Umgebung ist besonders attraktiv für Familien und junge Berufstätige, denn der Stadtteil zeichnet sich durch eine junge Bevölkerung mit einem Durchschnittsalter von rund 36 Jahren aus. Dank der sehr niedrigen Leerstandsquote von ca. 1% zeigt sich die Beliebtheit der Gegend unmittelbar.*

*Die Infrastruktur ist ideal für den Alltag ausgelegt. Nur wenige Minuten entfernt befindet sich der Bahnhof Golm, der einen bequemen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr (RB20, RB21 und RB22) sicherstellt. Von hier aus lassen sich zentrale Knotenpunkte problemlos erreichen. Der internationale Flughafen BER ist ohne Umstieg mit der Regionalbahn erreichbar. Außerdem gibt es mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, was die Mobilität zusätzlich steigert. Für Autofahrer ist die nächstgelegene Autobahn in kurzer Entfernung erreichbar, der internationale Flughafen Berlin Brandenburg ist ca. 40 Fahrminuten entfernt.*

*Für Familien und Pendler ist dies besonders interessant, da die Kombination aus großzügigem Freiraum und hervorragenden Verbindungen das Wohnen an diesem Standort äußerst attraktiv macht. Die geringe Bevölkerungsdichte und das ausgeprägte Angebot an Freizeitaktivitäten sprechen ebenfalls für die Lage dieses Angebots. Dies alles wird abgerundet von einer gepflegten und charakteristischen Straße, die den Charme des gesamten Viertels unterstreicht.*

## Objektbeschreibung

*Jetzt bitte aufgepasst!*

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

*In der beliebten Stadt Potsdam OT Golm befindet sich diese exklusive Stadtvilla aus dem Baujahr 2015, die keine Wünsche offen lässt. Auf rund 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen die Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Raumaufteilung auf zwei Etagen ist optimal durchdacht und bietet viel Platz für individuelles Wohnen.*

*Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit 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 Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC mit bodenebener Dusche runden das Erdgeschoss ab.*

*Über eine Echtholzterrasse (Amazakoue-Holz) gelangt man ins Obergeschoss der Immobilie. Hier*

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*

*befinden sich drei Zimmer, die ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer ebenerdigen Regendusche ausgestattet und ermöglicht somit entspannende Wellness-Momente.*

*Für das Raumgefühl ist besonders die vorhandene Deckenhöhe von bis zu 3 Metern im Erdgeschoss und 2,75 Metern im Obergeschoss hervorzuheben.*

*Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Sowohl die auf dem Dach befindliche Solarthermieanlage, als auch eine automatische Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung unterstützen die Viessmann-Gasbrennwerttherme. Ebenfalls Energieeffizient sind die verbauten Kunststofffenster mit Thermodreifachverglasung.*

*Der Garten, insbesondere die ca. 50 m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse mit Südausrichtung, lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Für ruhige Stunden zu zweit steht Ihnen ein uneinsehbarer Whirlpool der Vitawell Whirlpool Manufaktur (aus Berlin) zur Verfügung.*

*Auf dem Grundstück wurde ein hochwertiges Doppelcarport errichtet. Dieses sorgt dafür, dass Ihre Fahrzeuge stets im Trockenen stehen.*

*Direkt am Carport angrenzend befindet sich ein Mehrzweckraum mit einer Größe von ca. 15 m<sup>2</sup> - hier können Sie Ihre Gartengeräte aufbewahren.*

*Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Wohntraum und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. 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**

### **++ 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](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



**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 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)

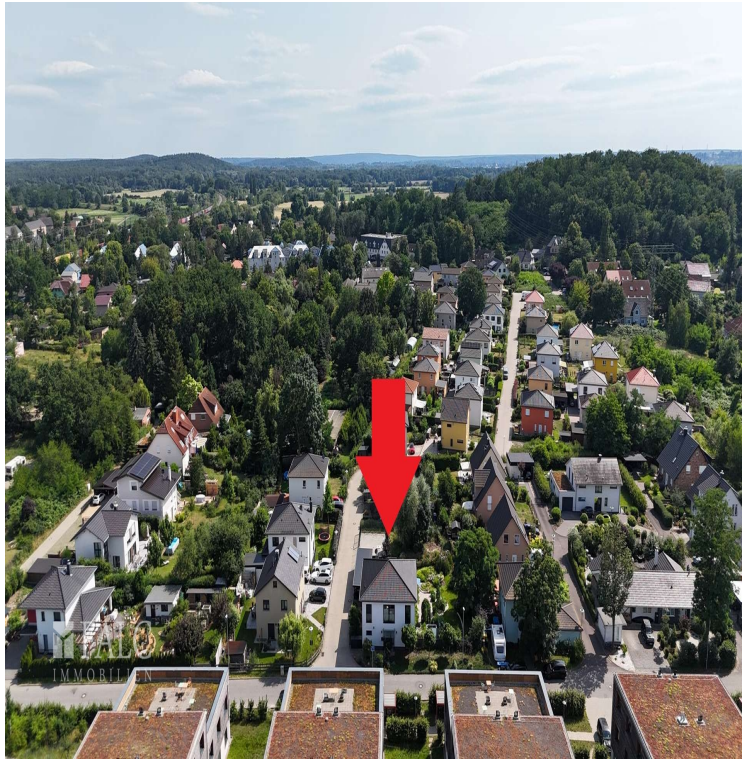
[Online ansehen](#)



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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

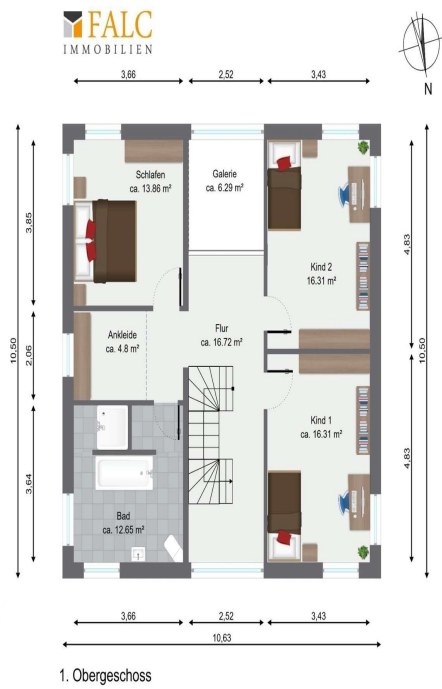
[Online ansehen](#)



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](#)