



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

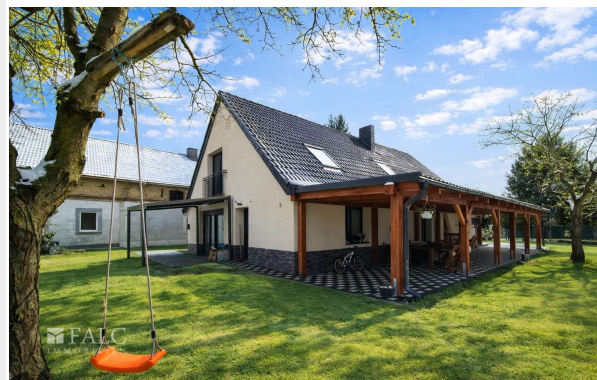
IMMOMANAGER



Sofort besichtigen

360°

Ihr Immobilien Partner!



Objektnummer FALC-OISc-81394

FRISCH SANIERT! Tolles Einfamilienhausjuwel - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis

390.000,00 €

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	166,9 m²
Grundstücksfläche	1.107,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Luftwärmepumpe
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Swimmingpool	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.11.2033
Energiebedarf	26.1
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	24.11.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in einem ruhigen, dörflich geprägten Teil von Unterspreewald, eingebettet in die wasserreiche Landschaft des Spreewalds. Wer ein entspanntes Wohnumfeld mit viel Natur sucht, findet hier genau die richtige Mischung aus Rückzug und alltagstauglicher Erreichbarkeit.

Alltag und kurze Wege

Für den täglichen Bedarf und weitere Besorgungen bietet sich das nahe Umfeld der Region an, mit zusätzlichen Angeboten im gut erreichbaren Lübben. Ein Restaurant befindet sich in der Nähe und ist bequem für spontane Familienessen erreichbar.

Kinder und Freizeit im Grünen

Die Lage punktet vor allem mit dem typischen Spreewald Charakter: viel Natur, Wege am Wasser und ein Umfeld, das zu Ausflügen mit Kindern einlädt. Für die Betreuung stehen im Verwaltungsgebiet des Amtes Unterspreewald mehrere Kindertagesstätten zur Verfügung. Draußen spielen, Rad fahren und kleine Entdeckungstouren sind hier Teil des Alltags.

Öffentlicher Verkehr und Anbindung

Eine Bushaltestelle liegt praktisch um die Ecke, eine weitere ist ebenfalls gut erreichbar. Damit sind Verbindungen in die umliegenden Orte und Richtung Lübben unkompliziert nutzbar. Mit dem Auto ist die Anbindung an die Autobahn A13 über die Anschlussstelle Teupitz in ca. 20 Minuten erreichbar. Der nächstgelegene Bahnhof liegt in der Umgebung in ca. 15 Minuten mit dem Auto. Der Flughafen Berlin Brandenburg ist in ca. 45 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Nachbarschaft und Wohnumfeld

Das Umfeld ist geprägt von einer hohen Eigentümerquote und einer eher kleinteiligen, gewachsenen Struktur. Das unterstützt ein ruhiges, beständiges Wohngefühl, das viele Familien schätzen.

Explizit genannte Anlaufpunkte in der Nähe

Bushaltestelle Leibscher Hauptstraße, Bushaltestelle Damm, Restaurant Spreeblick sowie Kindertagesstätten im Amt Unterspreewald.

Objektbeschreibung

JETZT BITTE AUFGEPASST!

Sie sind auf der Suche nach einem schönen, gepflegten und energieeffizienten Zuhause für sich und Ihre Familie? Wir von FALC Immobilien Königs Wusterhausen freuen uns, Ihnen hier ein attraktives Immobilienangebot präsentieren zu können.

In diesem Exposé stellen wir Ihnen ein frisch saniertes Einfamilienhaus in Unterspreewald vor.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Die ca. im Jahr 1900 in massiver Bauweise errichtete Immobilie befindet sich auf einem 1.107 m² großem, charmanten Grundstück. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 167 m² bietet Ihnen genügend Platz zum Wohlfühlen.

Auf zwei Etagen stehen Ihnen 5 Zimmer, zwei moderne Einbauküchen mit offenem Essbereich, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein Gäste-WC mit Dusche zur Verfügung. 2 Zimmer verfügen über einen Kaminanschluss.

Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse, hier lässt sich der Feierabend definitiv genießen!

Die Beheizung des Hauses (Fußbodenheizung) erfolgt über eine moderne Luftwärmepumpe aus dem Jahr 2023.

Energieeffizient sind ebenfalls verbauten Kunststofffenster mit Thermodreifachverglasung.

In den Jahren 2022 bis 2023 fand eine vollständige Kernsanierung statt.

Folgende Sanierungsmaßnahmen fanden statt:

- + Erneuerung der Dacheindeckung
- + Erneuerung der Dachdämmung
- + Erneuerung sämtlicher Fenster (3-fach Verglasung)
- + Einbau einer neuen Hauseingangstür mit Sicherheitsverriegelung
- + Dämmung der Fassade
- + Erneuerung der Fassade inkl. Neuanstrich
- + neue Elektrik im Haupthaus
- + Erneuerung Leitungssysteme
- + Einbau einer Luftwärmepumpe
- + Erneuerung der Bodenbeläge (Eichenholzparkett, in den Feuchträumen gefliest)
- + Erneuerung der Türzargen und Türblätter im Innern
- + Einbau von 2 Einbauküchen
- + Erneuerung der Zaunanlage

EBENFALLS INTERESSANT: Eine angrenzende Scheune mit Baugenehmigung (Umbau zu Wohnzwecken) ist im Kaufpreis enthalten.

Sie können sich vorstellen, dieses Objekt Ihr neues Zuhause zu nennen, dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns, um sich vor Ort selbst ein Bild von der attraktiven Immobilie zu machen. 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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Modern und gepflegt präsentiert sich dieses Haus mit einer klaren, zeitgemäßen Ausstattungsanmutung und viel Komfort im Alltag. In den Wohn und Schlafbereichen sorgt ein Eichenholzparkett für eine warme Atmosphäre, während die Küche mit großformatigen, grauen Bodenfliesen praktisch und pflegeleicht ausgeführt ist. Die Küche ist mit einer weißen Einbauzeile samt Arbeitsplatte, Spüle und Elektrogeräten ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für einen Esstisch. Das Bad wirkt modern und freundlich mit großformatigen Wandfliesen, dunklen Bodenfliesen, Badewanne, separater Dusche, wandhängendem WC, Waschtisch und einem Dachflächenfenster für Tageslicht. Großzügige Fensterflächen und eine breite Terrassentür schaffen helle Räume und verbinden den Wohnbereich angenehm mit dem Garten. Im Dachgeschoss unterstreichen sichtbare Holzbalken den Charakter, ergänzt durch Dachflächenfenster und eine offene Raumwirkung. Außen stehen eine weitläufige, überdachte Terrasse mit Holzstützen sowie weitere überdachte Bereiche zur Verfügung, die sich als wettergeschützter Sitzplatz oder Abstellfläche eignen. Der Garten ist großzügig angelegt und bietet viel Platz für Spiel und Freizeit, ergänzt durch einen aufgestellten Pool.

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

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

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

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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](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](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

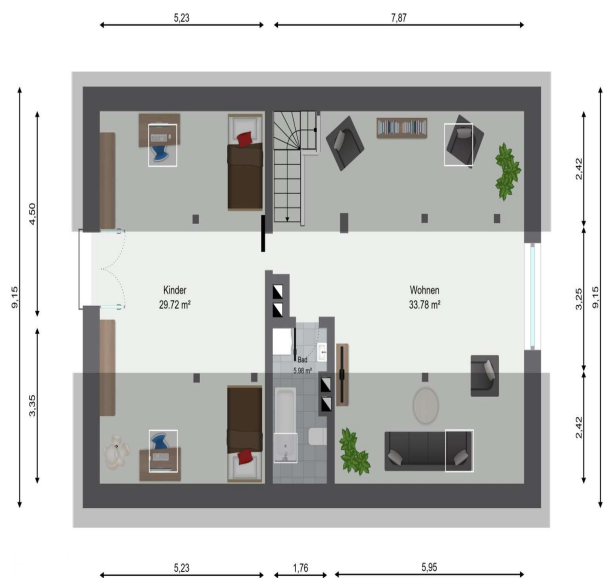


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)