



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OISc-82443

## BEZUGSFREI! Tolle 2 Zi.-Wohnung - FALC Immobilien

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**220.000,00 €**

**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>53,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1999</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.10.2028</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>108</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>18.10.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die Wohnung liegt im südöstlichen Berlin im Umfeld von Treptow Köpenick und verbindet ruhiges Wohnen mit alltagstauglicher Anbindung. Für Berufstätige ist vor allem die starke Nahversorgung ein Plus: Ein ALDI ist in der Nähe, weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe erreichen Sie ebenfalls schnell. So lassen sich Besorgungen unkompliziert in den Tagesablauf integrieren.*

*Auch nach Feierabend bietet die Umgebung passende Anlaufstellen. Für ein entspanntes Abendessen oder einen schnellen Drink liegen mehrere Restaurants in der Nähe, darunter die Schifferstube, Don Giovanni IV und Vdoma. Wer gern aktiv bleibt, findet mit dem Sportcenter eine naheliegende Option für Fitness und Sport als Ausgleich zum Arbeitstag.*

*Die Anbindung ist insgesamt komfortabel. Der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar, sodass Sie flexibel in Richtung Innenstadt und zu wichtigen Knotenpunkten unterwegs sind. Mit dem Auto sind Sie zügig auf übergeordneten Straßen, die Anbindung an die Autobahn A113 ist in wenigen Kilometern erreichbar. Der Flughafen Berlin Brandenburg ist ebenfalls gut angebunden und liegt rund 10 km entfernt, ideal für regelmäßige Dienstreisen oder spontane Wochenendtrips.*

*Das Wohnumfeld wirkt gewachsen und stabil, mit einer vergleichsweise hohen Eigentümerquote und moderatem Leerstand. Gleichzeitig sprechen die sehr gute Nahversorgung sowie das breite Sportangebot für einen praktischen, urbanen Alltag mit kurzen Wegen.*

**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 aus dem Baujahr 1999 bietet auf rund 54m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung, die sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien eignet. Die zwei bezugsfreien Zimmer der Wohnung sind hell und einladend gestaltet, was ein angenehmes Wohnambiente schafft.*

*Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Dieser zentrale Raum bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, der den Wohnbereich nach außen erweitert und zusätzlichen Platz zum Entspannen bietet.*

*Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und verfügt ebenfalls über einen Zugang zum Balkon. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Badezimmer.*

*Im Kellergeschoss stehen den Bewohnern ein Fahrradkeller, ein gemeinschaftlicher Waschkeller sowie ein großes, zur Wohnung gehörendes Kellerabteil zur Verfügung. Diese zusätzlichen Flächen sorgen für praktische Ablagemöglichkeiten und kurze Wege im Alltag.*

*Die Wohnung bietet eine klar strukturierte Aufteilung mit zwei Zimmern und sinnvollen Nutzflächen innerhalb des Hauses.*

*Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional gegen Aufpreis mit erworben werden.*

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

## Ausstattung

*Die 2 Zimmer Wohnung mit ca. 53,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche aus dem Baujahr 1999 präsentiert sich in einem gepflegten, alltagstauglichen Ausstattungsniveau und bietet ein komfortables Zuhause mit klaren, praktischen Details. Der Wohnbereich ist offen gestaltet und verbindet Wohnen und Kochen zu einem stimmigen Raumgefühl; als Bodenbelag ist hier ein textiler Belag ausgeführt, während der Küchenbereich gefliest ist. Auch das Schlafzimmer ist mit textilem Bodenbelag ausgestattet und wirkt durch die großen Fensterelemente angenehm hell. Das Badezimmer ist zeitlos in hellen Fliesen gehalten und verfügt über eine Badewanne mit Duschtrennung, wandhängendes WC sowie einen beleuchteten Spiegel. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Balkon als private Außenfläche. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie gemeinschaftliche Nebenflächen wie Fahrradkeller und Waschkeller. Technisch ist ein Sicherungskasten mit Kippsicherungen vorhanden.*

## Sonstiges

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

**++ 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**

**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](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](#)