



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Top Angebot**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-PeKo-58143

**Exklusives Zweifamilienhaus in Bestlage für Privat & Gewerbe -  
FALC Immobilien**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis  
Provision**

**599.000,00 €**

**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>207,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>826,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1939</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Teppich</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.04.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>80,7 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>03.04.2025</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 Immobilie liegt in einer sehr attraktiven Wohngegend in Königs Wusterhausen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Vielzahl von Einrichtungen und Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben einfach und komfortabel gestalten.**

**Für den täglichen Einkauf befinden sich Supermärkte wie Königs Supermarket, Bio am Bahnhof, sowie ALDI und Kaufland in der Nähe. Rossmann sorgt für alle Dinge des täglichen Bedarfs, während verschiedene Restaurants, von Indisch, Mexikanisch, Italienisch, Asiatisch und Deutsch für kulinarische Vielfalt sorgen. Zudem gibt es 2x wöchentlich einen Wochenmarkt in der Innenstadt, den Sie in fünf Minuten fußläufig erreichen.**

**Familien mit Kindern profitieren von kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen. Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien befinden sich in der Nähe. Zusätzlich gibt es mehrere Spielplätze und Parks in der Umgebung, die sich ideal für Freizeitaktivitäten eignen. Auch die Stadtbibliothek ist fußläufig erreichbar.**

**Die medizinische Versorgung ist dank der nahegelegenen Apotheken, des Ärztehauses und Spezialisten gesichert. Auch das Krankenhaus Königs Wusterhausen befindet sich in der Nähe. Zudem finden Sie in der Umgebung der Immobilie vielfältige Möglichkeiten für sportliche Betätigung, wie beispielsweise die Paul Dinter Sporthalle oder der Schlosspark.**

**Wer Entspannung und Freizeit sucht, findet im Altstadtkeller eine gemütliche Bar und im Kultkino spannende Vorstellungen. Fußballvereine, Tanzstudios und die Seenlandschaften (Zeesener See, Krebssee, Krüpelsee) laden zum Auspowern ein.**

**Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, und der Bahnhof Königs Wusterhausen ist nur wenige Gehminuten entfernt, was Ihnen eine schnelle Anbindung an das Berliner Stadtzentrum ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen Berlin Brandenburg ist etwa 20 Autominuten entfernt. Die Autobahnen A10 und A13 sind ebenfalls innerhalb kurzer Zeit zu erreichen, was Ihnen eine ideale Verbindung sowohl für den Nahverkehr als auch für Fernreisen bietet.**

**Die Straße (30kmh-Zone) selbst, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine ruhige und gepflegte Wohnatmosphäre aus. Sie ist von Restaurants, Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungen umgeben, was die Wohnqualität in dieser Gegend zusätzlich hebt.**

**Königs Wusterhausen bietet eine harmonische Balance zwischen urbanem und naturnahem Leben, was die Stadt besonders attraktiv für alle Altersgruppen macht. Die gefragte Wohngegend in der**

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*

*Innenstadt bietet für Paare, Familien und Gewerbetreibende hervorragende Chancen.*

**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!**

**Sie sind auf der Suche nach einem schönen Zuhause für sich und Ihre Familie? Dann haben wir eine wunderbare Gelegenheit für Sie. Wir von FALC Immobilien Königs Wusterhausen freuen uns, Ihnen hier ein attraktives Immobilienangebot in Königs Wusterhausen präsentieren zu dürfen.**

**Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumanwesen im Zentrum von Königs Wusterhausen. Dieses charmante Zweifamilienwohnhaus überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von 207 m<sup>2</sup> und einem 826 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Lassen Sie sich von der durchdachten Raumaufteilung und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten begeistern.**

**Das Haus erstreckt sich über insgesamt 7 sehr gut proportionierte und helle Zimmer. Der sonnendurchflutete Wohnbereich lädt mit harmonischen Übergängen zur Küche und zum Essbereich zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die moderne Küche mit dem direkten Zugang zur großen Westterrasse.**

**Das Obergeschoss beeindruckt mit einer charmanten Gestaltung und bietet Raum für weitere Zimmer, die individuell gestaltet werden können. Besonders hervorzuheben ist der begehbare Kleiderschrank – ein Traum für jeden Modelfan! Das Bad mit seiner stilvollen Einrichtung für pure Entspannung sorgt. Ein Ort, der Komfort und Eleganz verbindet. Der Dachboden bietet großes Potenzial – sei es als zusätzlicher Wohnraum, Lagerfläche oder kreativer Rückzugsort.**

**Der vollunterkellerter Bereich mit hohen Decken und großzügigen Räumen bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Dank aller vorhandenen Anschlüsse und der Fenster wird der Keller nicht nur funktional, sondern auch lichtdurchflutet und einladend gestaltet. Ob als Hobbyraum, Werkstatt, Fitnessbereich oder zusätzliche Wohnfläche – hier sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Zudem befinden sich im Keller ein weiteres Bad mit Dusche, sowie eine vollfunktionsfähige Sauna.**

**Die Immobilie wurde stets modernisiert. Eine Renovierung des Innen- und Aussenbereichs fand 2022 statt, die Elektrik wurde 2023 erneuert, die Therme ist aus dem Jahr 2020. Im Nebengelass wurde das Bad 2023, das Dach sowie die Fenster im Jahr 2024 erneuert.**

**Ein gepflegter Garten bietet Ihnen zudem eine grüne Oase der Ruhe und Entspannung. Hier können Sie die warmen Tage des Jahres genießen oder Ihre gärtnerischen Fähigkeiten unter Beweis stellen. Der eigene Brunnen versorgt Ihren Garten mit ausreichend Wasser. Das**

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*

***Grundstück ist ideal für Familien und alle, die viel Wert auf Freiraum und eine angenehme Wohnumgebung legen.***

***Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück eine Garage, zwei Lager, eine Werkstatt und ein vollausgebautes Nebengelass, welches zu Wohn- und Arbeitszwecken dient. Ideal ist das komplette Anwesen für größere Familie und auch Gewerbetreibende, da Sie Wohnen und Arbeit perfekt miteinander verbinden können. Die großzügigen Stellflächen, die Möglichkeit zu Reparaturen, die hervorragende Innenstadtlage bieten Möglichkeiten, die es zu ergreifen gilt.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie. 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**

*Die Möbel sind digital gestaltet. Die Beschaffenheit der Räume (Wände, Decken, Böden) ist komplett 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 ++**

*Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!*

*Ihr Ansprechpartner: Peter Kolasznik*

*E-Mail: [peter.kolasznik@falcimmo.de](mailto:peter.kolasznik@falcimmo.de)*

*Mobil 01577 - 402 80 20*

*kostenlose FALC-Hotline 0800 / 646 0 646 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)*

*Besuchen Sie uns nach Vereinbarung auch in unserem Büro:*

*Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen*

*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 denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.*

*Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes?*

**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*

**Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.**

**Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.**

**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)

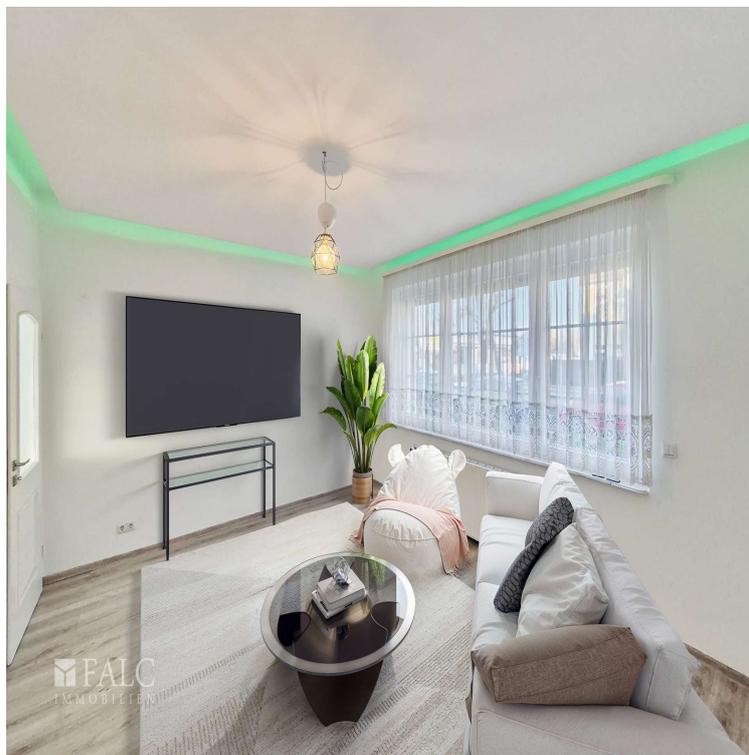
[Online ansehen](#)



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)

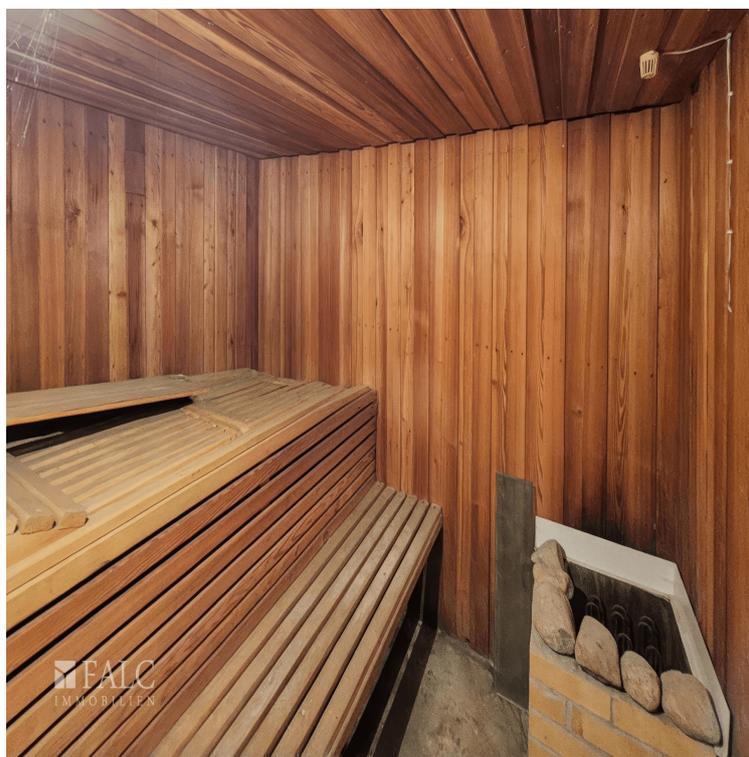
[Online ansehen](#)



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)

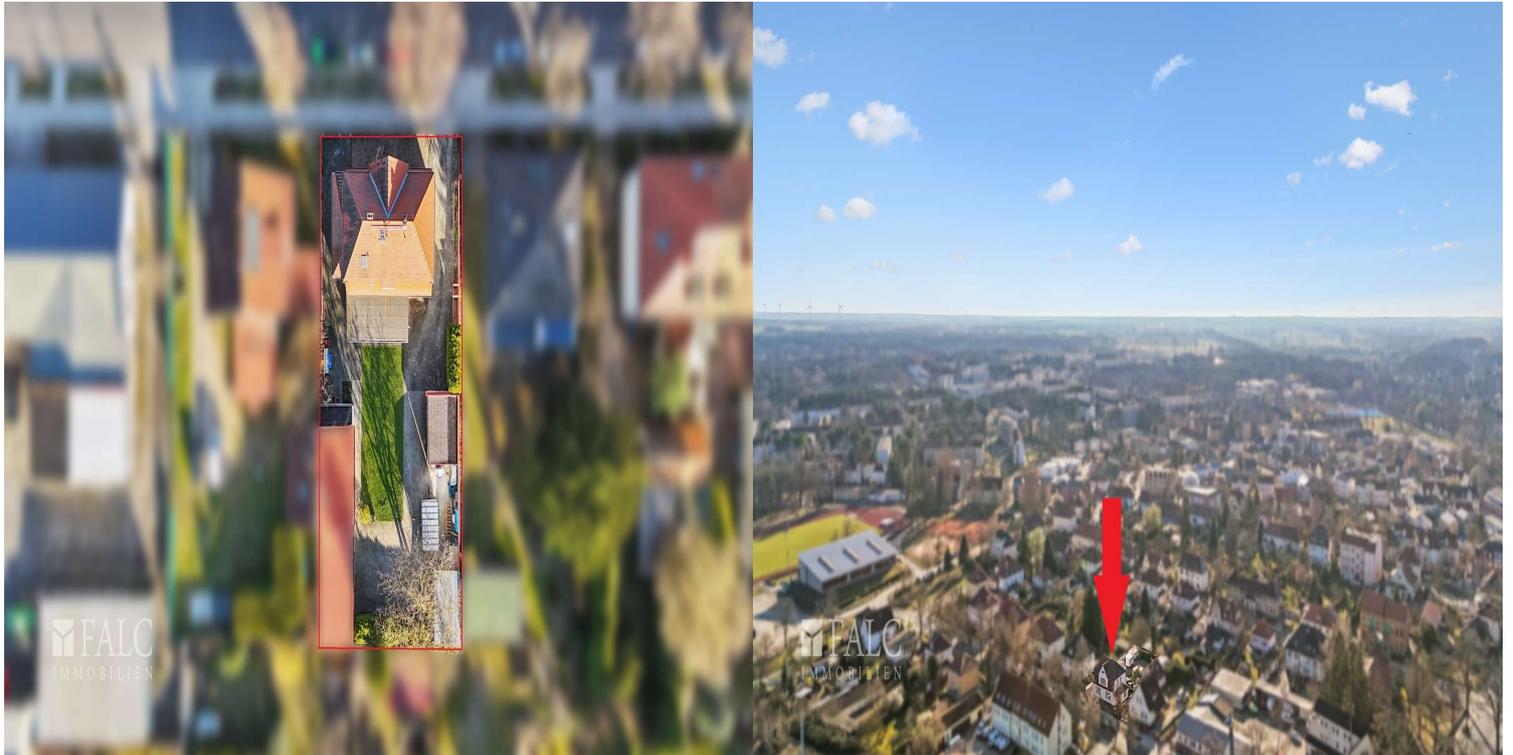
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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

# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)

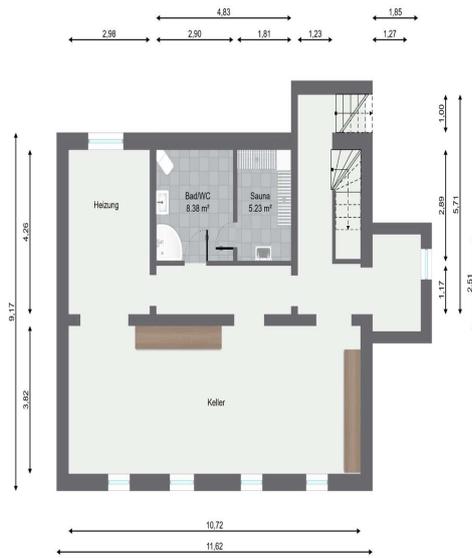


# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

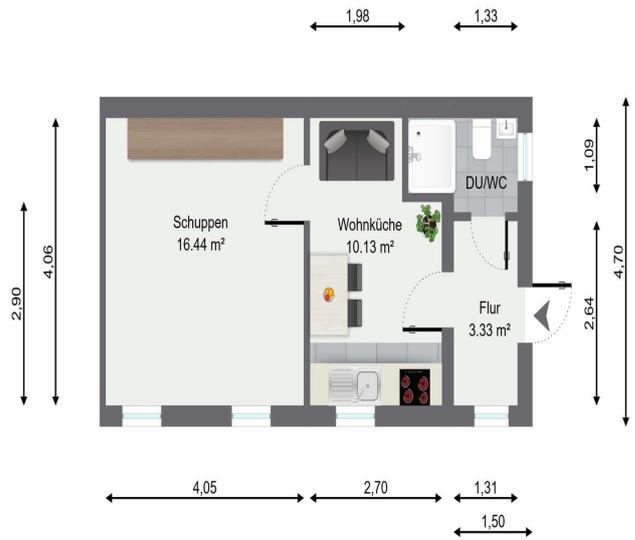
## IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Bungalow - Grundriss

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*

**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](#)