Objektnummer FALC-PeKo-60539

Wohnen am Weinberg! Bungalow in asiatischem Stil - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis	***395.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weite Exposé inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***172,0 m²***
Grundstücksfläche	***864,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***3,0***
Baujahr	***1963***
Zustand	***Modernisiert***
Ausstattungskategorie	***Standard***
WG-Geeignet	
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Laminat***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Carport, Freiplatz***
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Sauna	
Wintergarten	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***24.03.2035***
Energiekennwert	***90,2 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***C***
Ausstelldatum	***25.03.2025***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Willkommen in einer charmanten Gemeinde, die durch ihre ruhige, aber zugleich hervorragend angebundene Lage überzeugt. Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer landschaftlich reizvollen Umgebung und bietet den Bewohnern sowohl eine abgeschirmte Rückzugsoase als auch die Nähe zu wichtigen Anlaufpunkten des täglichen Lebens.

Die Nachbarschaft profitiert von einem harmonischen Mix aus Natur und urbanem Komfort. Ein grüner Park mit dem einladenden Namen "Wald der Generationen", sowie der Bestenseer Weinberg laden in nur circa 100 Metern Entfernung zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Für kulinarische Genüsse und gesellige Abende ist ebenfalls bestens gesorgt: Zwei empfehlenswerte Restaurants sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Für Sportbegeisterte bietet Bestensee neben seinen zahlreichen Seen (u.a. Klein Bestener See, Todnitzsee, Kiessee) sehr viele Möglichkeiten: Vereine aus Fußball, Kampfsport, Tischtennis, sowie Musik und Tanz in der Landkostarena laden zu Gemein- und Nachbarschaft ein.

Die Gesundheitsversorgung und Bildungseinrichtungen sind ebenfalls in nächster Nähe. Eine Arztpraxis ist nur wenige Gehminuten entfernt. Den Weg zur Schule oder zum Zentrum von Bestensee erreicht man in etwa 500 Metern. Familien mit Kindern werden die Spielplätze in der Umgebung zu schätzen wissen, welche sich in unmittelbarer Nähe befinden.

Mobilität und Anbindung stehen hier im Fokus. Die nächste Bushaltestelle ist circa 300 Meter von der Immobilie entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen ins Umland. Die Bahnanbindung ist ebenfalls sehr komfortabel, denn mit dem Zug erreichen Sie Königs Wusterhausen (in 7 min), sowie alle großen Bahnhöfe in Berlin, wie u.a. den Alexanderplatz oder den Hauptbahnhof (in 41 min) per Direktverbindung. Zudem ist die Anbindung an die Autobahn ideal für Pendler, die schnell die Metropole Berlin erreichen möchten. Für internationale Reisen ist der nächstgelegene Flughafen BER entspannt in ungefähr 20 Autominuten erreichbar. Fluglärm ist aufgrund der guten Lage nicht zu hören.

Die Straße selbst präsentiert sich als ruhige Wohngegend mit einem familiären Charakter. Die Mischung aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern verleiht dem Viertel ein einladendes Flair.

Bestensee zeigt sich als freundliche Gemeinde mit einem stabilen Wohnmarkt, der mit einer guten Balance zwischen Familien und älteren Einwohnern eine sehr gute Lebensqualität für alle Generationen bietet.

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 Bestensee präsentieren zu dürfen.

Dieser charmante Bungalow bietet Ihnen ein wohltuendes Wohngefühl in einer ruhigen und doch zentralen Lage. Mit einer sehr großzügigen Wohnfläche von 172 m² auf einem 864 m² großen Grundstück haben Sie genügend Raum zur individuellen Gestaltung und Entfaltung.

Der Bungalow überzeugt mit einer intelligenten Raumaufteilung, die vier lichtdurchflutete Zimmer umfasst. Diese bieten Ihnen die Flexibilität, nach Ihren Bedürfnissen sowohl Wohn- als auch Arbeitsbereiche zu gestalten. Der großzügige Wohn-Ess-Bereich bildet das Herzstück des Hauses und sorgt für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Ausblick auf den grünen Garten.

Die moderne Küche verbindet Funktionalität mit Stil und bietet reichlich Platz für kulinarische Highlights. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrassen, die an warmen Tagen als erweiterte Wohnzimmer dienen und zu entspannten Stunden im Freien einladen.

Der hintere Wohnbereich mit seinen zusätzlichen 59 m² (in den 172 m² bereits einberechnet) bietet neben der Sauna, durch seine verwinkelten und teils versteckten Begehbarkeiten, weitere ungeahnte Wohnoptionen. Ein großer Spaß für Kinder und Erwachsene zugleich.

Im Jahr 2012 erfolgte eine große Modernisierung, mit der Dacherneuerung und der Verbesserung der Wärmedämmung, Fenster und Türen, sowie Leitungssysteme und der Heizungsanlage. Komplettiert wurde die Modernisierung durch die Erneuerung der Bäder, des Innenausbaus und der Fußbodenheizung. Auch eine Wallbox für Ihr E-Mobil ist vorhanden.

Der asiatische Steingarten ist pflegeleicht angelegt und bietet genügend Raum für individuelle Bepflanzungen oder Kindern zum Spielen. Trotz der zentralen Lage bietet er Privatsphäre und Zeit, die Seele baumeln zu lassen. Gemütliche Auszeiten laden Sie sowohl auf den Südterrassen zum Frühstücken, als auch auf der Nordterrasse zu einem Glas Rotwein ein.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

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 ++

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
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.

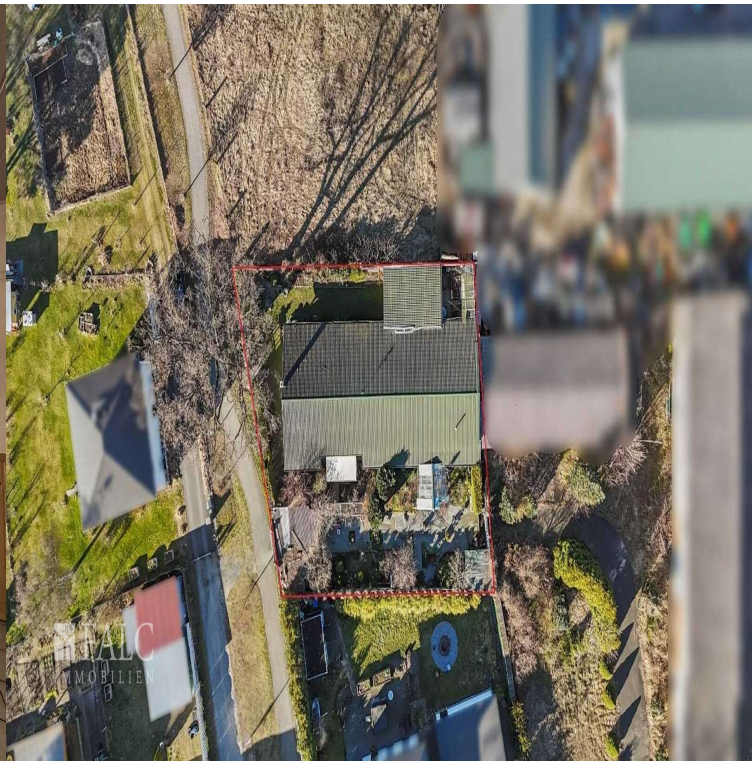
Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes?
Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen.
Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.
Auf unserer Homepage www.falcimmo.de 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 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

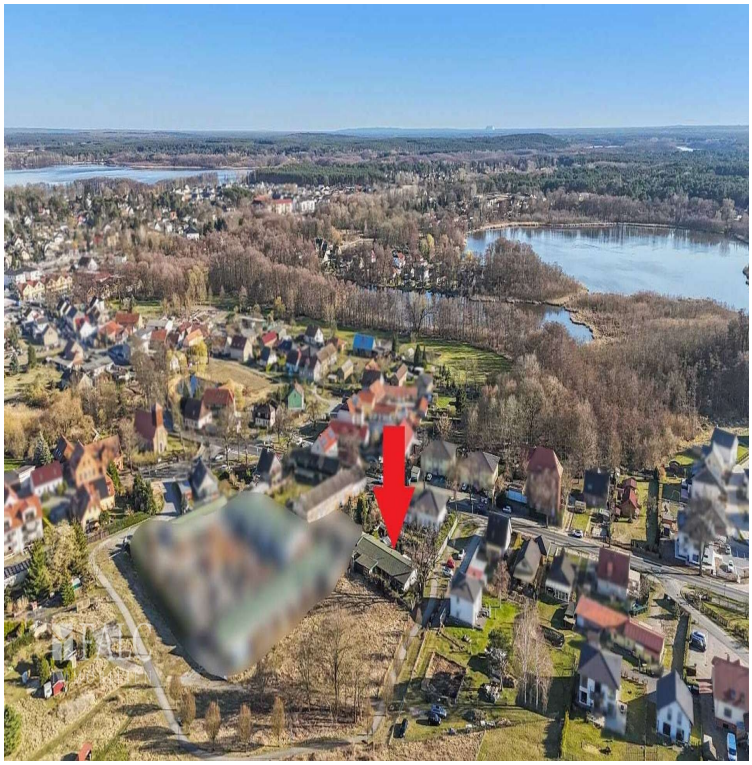
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



FALC
IMMOBILIEN
Erdgeschoss

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net