



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PeKo-61558

Wohnglück in idyllischer Lage - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

395.000,00 €

**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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	111,0 m²
Grundstücksfläche	1.191,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1936
Zustand	Renovierungsbedürftig
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.03.2034
Energiebedarf	303,7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	07.03.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer idyllischen Wohngegend in Heidensee, im OT Bindow, charakterisiert durch ruhige Straßen und ein naturnahes Umfeld. Die Umgebung ist von einer gemütlichen, familienfreundlichen Atmosphäre geprägt, wodurch sie ideal für Paare und Familien ist, die ein behagliches Zuhause suchen.

Für junge Familien ist der nahe gelegene Kindergarten ein Plus, der sich nur etwa fünf Gehminuten entfernt befindet. Kinder freuen sich über gleich zwei Spielplätze in der Nähe, die jeweils nur einen kurzen Spaziergang entfernt sind – ideal für Freizeitaktivitäten im Freien. Die nächste Bushaltestelle in Bindow, Siedlung, ist in ca. fünf Minuten zu Fuß erreichbar und bietet Anschluss an den regionalen öffentlichen Nahverkehr.

Die Anbindung an größere Verkehrsachsen ist ebenfalls gegeben: Die nächste Autobahn erreichen Sie in etwa 10 Autominuten, was Pendelstrecken ins nahegelegene Stadtzentrum von Berlin erleichtert. Für internationale Reisen liegt der Flughafen Berlin Brandenburg in einer Entfernung von ca. 30 Autominuten.

Die Infrastruktur zeichnet sich durch Abgeschlossenheit und eine geringere Dichte an urbanen Angeboten aus, was den Fokus auf Ruhe und Natur legt. Einkaufsmöglichkeiten finden sich in den umliegenden größeren Ortschaften, wobei der Weg durch die landschaftlich reizvolle Lage angenehm wird.

Insgesamt bietet die Wohnimmobilie eine perfekte Symbiose aus ländlichem Flair und guter Erreichbarkeit von Bildungseinrichtungen und Verkehrsmitteln, sodass sie vor allem für naturverbundene Menschen und junge Familien ideal geeignet ist. Heidensee, mit einer jungen Durchschnittsbevölkerung und einer einladenden Gemeindekultur, ist perfekt für Familien.

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

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst!

Sie sind auf der Suche nach einem schönen Zuhause für sich und Ihre Familie in dem Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen können? Wir von FALC Immobilien Königs Wusterhausen freuen uns, Ihnen hier ein attraktives Immobilienangebot in Heidensee, im Ortsteil Bindow, präsentieren zu dürfen.

Die Immobilie wurde im Jahr 1936 auf einem 1.191 m² großen Grundstück erbaut. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 111 m² erstreckt sich Ihr neues Zuhause über zweieinhalb Etagen und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Dieses Einfamilienhaus bietet mit seinen vier Zimmern ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien, die sich nach einem eigenen Zuhause sehnen. Der gut durchdachte Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Kellergeschoss des Hauses beherbergt die großzügige Küche, einen dazugehörigen Vorratsraum, sowie einen Lagerraum und einen Heizraum mit Waschküche. Ebenfalls befindet sich die große Werkstatt im Kellergeschoss, wo Tüftler und Heimwerker Ihrem Hobby freien Lauf lassen können. Im Erdgeschoss ist das Herz des Hauses, mit dem lichtdurchfluteten Wohnbereich. Je nach Gestaltung finden sich hier auch der Bürobereich, sowie ein Kinderzimmer mit einem eigenen WC-Bereich.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer und ein gut ausgestattetes Badezimmer. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich ganz nach Ihren Wünschen einzurichten und einen persönlichen Rückzugsort zu schaffen. Abgerundet wird diese Etage durch einen ca. 12 m² großen Balkon, auf dem sich der Feierabend mit schönem Blick ins Grüne genießen lässt.

Zwei Garagen zum sicheren Abstellen Ihre Fahrzeuge, sowie ein separater Abstellraum für Fahrräder und Gartengeräte, insgesamt eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 27 m², stehen Ihnen dabei zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight ist das große Grundstück mit 1.191 Quadratmetern, das sowohl einen Gartenbereich als auch eine Terrasse umfasst. Diese Freifläche bietet Raum zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden mit Freunden und Familie.

Entdecken Sie das Potenzial dieses charmanten Hauses und gestalten Sie sich ein Heim, das Ihren individuellen Vorstellungen entspricht. Wir freuen uns auf Sie!

Sonstiges

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

++ 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

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

Kaufinteressenten und Eigentümer.

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



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



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

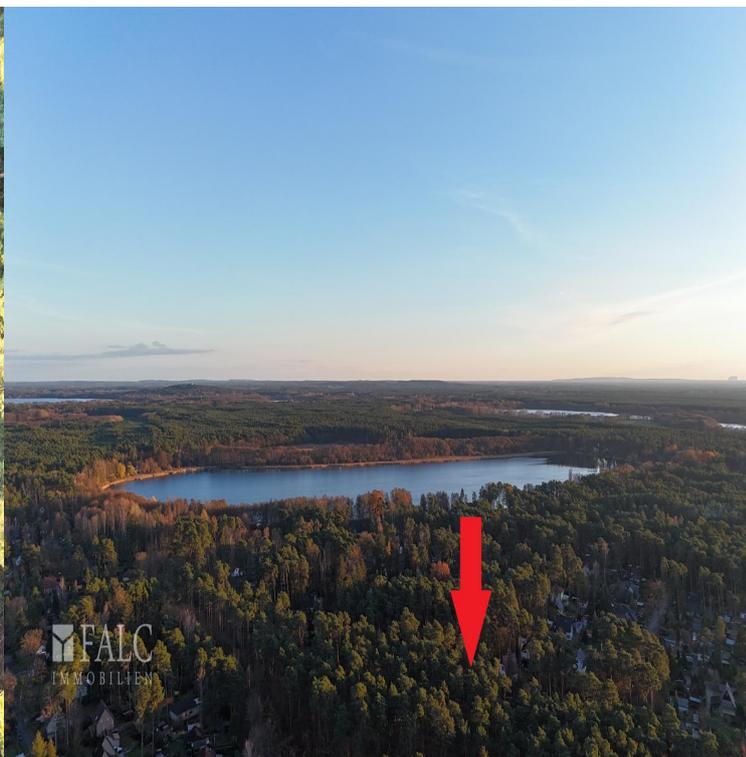
[Online ansehen](#)



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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

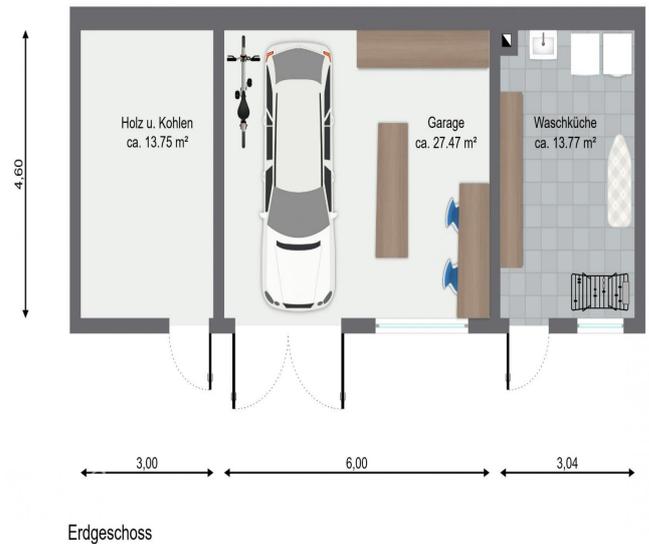
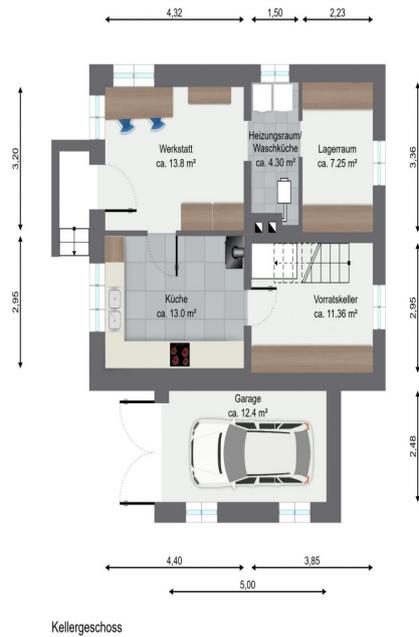
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)