



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-PeKo-67339

Zentralgelegene, sanierungsbedürftige Eigentumswohnung im Herzen Berlin`s - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis

199.000,00 €

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	64,5 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1910
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.08.2029
Energiekennwert	85,0 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	15.08.2019
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie im lebendigen Berliner Stadtteil Neukölln besticht durch ihre hervorragende Lage, ideal für all jene, die den Mix aus urbanem Leben und komfortabler Anbindung schätzen. Diese Gegend zeichnet sich durch eine junge und dynamische Bevölkerung aus, was durch das Durchschnittsalter von etwa 35 Jahren widergespiegelt wird. Familien fühlen sich hier besonders wohl dank eines hohen Anteils an Kindern und zahlreichen nahegelegenen Bildungseinrichtungen.

Für den täglichen Bedarf bietet die Umgebung eine beeindruckende Versorgungssicherheit. Innerhalb von wenigen Gehminuten erreicht man mehrere Supermärkte wie den GOP Market und Aldi, die eine breite Produktpalette bieten. Die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls optimal abgedeckt, mit Arztpraxen und Apotheken gut erreichbar.

Ein weiterer Pluspunkt ist die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die U-Bahn-Station Neukölln liegt praktisch vor der Tür und bietet schnelle Verbindungen in alle Teile

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

der Stadt. Für diejenigen, die öfter verreisen, sind auch die Autobahnanbindungen wie die A100 in nur wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine zügige Fahrt zum ca. 15 km entfernten internationalen Flughafen Berlin Brandenburg.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: der Körnerpark ist ein idealer Ort für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten. Abgerundet wird das Angebot durch eine Vielfalt an Restaurants und Bars, die für das lebhafte und diverse Nachtleben von Neukölln stehen.

Insgesamt bietet diese Immobilie nicht nur eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung, sondern auch eine lebendige Nachbarschaft mit einem breiten Spektrum an Freizeitmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Hier findet man den perfekten Ort zum Leben und Wohlfühlen in der Hauptstadt.

Inmitten des lebendigen und facettenreichen Stadtteils bietet sich Ihnen ein Wohnquartier, das sowohl urban als auch beschaulich ist. Das angebotene Haus liegt in einer von Gemütlichkeit und Vielseitigkeit geprägten Straße, die sowohl Tradition als auch Moderne widerspiegelt. Mit einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, dank der nahegelegenen Bahnstation Neukölln, sind Sie in ca. 10 Minuten im Herzen der Hauptstadt. Die Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe erleichtern zusätzlich Ihre alltäglichen Wege und machen individuelle Mobilität zu einem selbstverständlichen Bestandteil Ihres Lebens.

Der Flughafen Berlin Brandenburg ist ca. 25 km entfernt und über die nahegelegene A113 zügig erreichbar, wodurch Reisende die Stadt schnell verlassen oder Gäste herzlich willkommen heißen können.

Für Familien mit Kindern ist die Umgebung dieses Hauses ideal: Zahlreiche Kindergärten, Schulen wie die Richard-Grundschule sowie Spielplätze befinden sich in fußläufiger Reichweite, sodass alle Bedürfnisse der kleinen Entdecker bestens abgedeckt sind. Auch die kulturelle und sportliche Infrastruktur kann sich sehen lassen: Der berühmte Körnerpark lädt mit seinen Grünflächen zum entspannenden Spaziergang ein, und das vielseitige Angebot an Sportstätten, wie die Turnhalle der Löwenzahn-Grundschule, bietet ausreichend Raum für aktive Freizeitgestaltung.

Die Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist optimal: Supermärkte, Drogerien und Ärzte sind zahlreich vorhanden. Die Einkaufsgewohnheiten lassen sich problemlos mit einem Besuch im GOP Market oder der Eurogida verbinden. Für gesellige Abende stehen mehrere Bars zur Auswahl, die ein attraktives Nachtleben versprechen. Ebenfalls in der Nähe finden Sie verschiedene Restaurants, die Sie mit kulinarischen Genüssen aus aller Welt willkommen heißen.

Dieses Objekt ist der ideale Wohnsitz für alle, die eine ausgewogene Mischung aus urbaner Lebensqualität und einem behaglichen Wohnumfeld schätzen und gleichzeitig die Vorzüge einer

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

exzellenten Verkehrsanbindung genießen möchten. Lassen Sie sich von der Kombination aus Tradition, Vielfalt und einem hohen Freizeitwert begeistern.

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!

Wir von FALC Immobilien Königs Wusterhausen freuen uns, Ihnen diese stilvolle Eigentumswohnung in Berlin-Neukölln präsentieren zu dürfen.

Ihre Immobilie für die Zukunft für den Selbstbezug oder als gut zu vermietende Kapitalanlage. Dazu auch seniorenrecht! Interesse geweckt?

Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1910 erbaut, liegt abseits von direkten Hauptstraßen und ist dennoch zentral gelegen. Öffentliche Verkehrsmittel, Lebensmittelgeschäfte etc. sind fußläufig erreichbar.

Die lediglich über eine Stufe zugängliche Wohnung verfügt über rund 64 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, einem Kinderzimmer, einer Küche, sowie einem Bad mit Dusche und Fenster.

Zur Unterbringung Ihrer Fahrräder, Werkzeuge und Ähnlichem dient Ihnen ein Kellerabteil.

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand samt Ofenheizung. Mit etwas Aufwand kann hier eine tolle Wohneinheit entstehen. Das monatlichen Hausgeld inkl. der Instandhaltungsrücklage belaufen sich auf 265 Euro.

GUT ZU WISSEN: Die Eigentumswohnung ist vermietet. Der derzeitige Mieter befindet sich aktuell auf Wohnungssuche.

Aus Diskretionsgründen des Mieters werden keine Innenraumaufnahmen veröffentlicht.

Sie können sich vorstellen, dieses Objekt Ihr neues Zuhause zu nennen oder als Kapitalanlage zu erwerben?! 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

[Online ansehen](#)



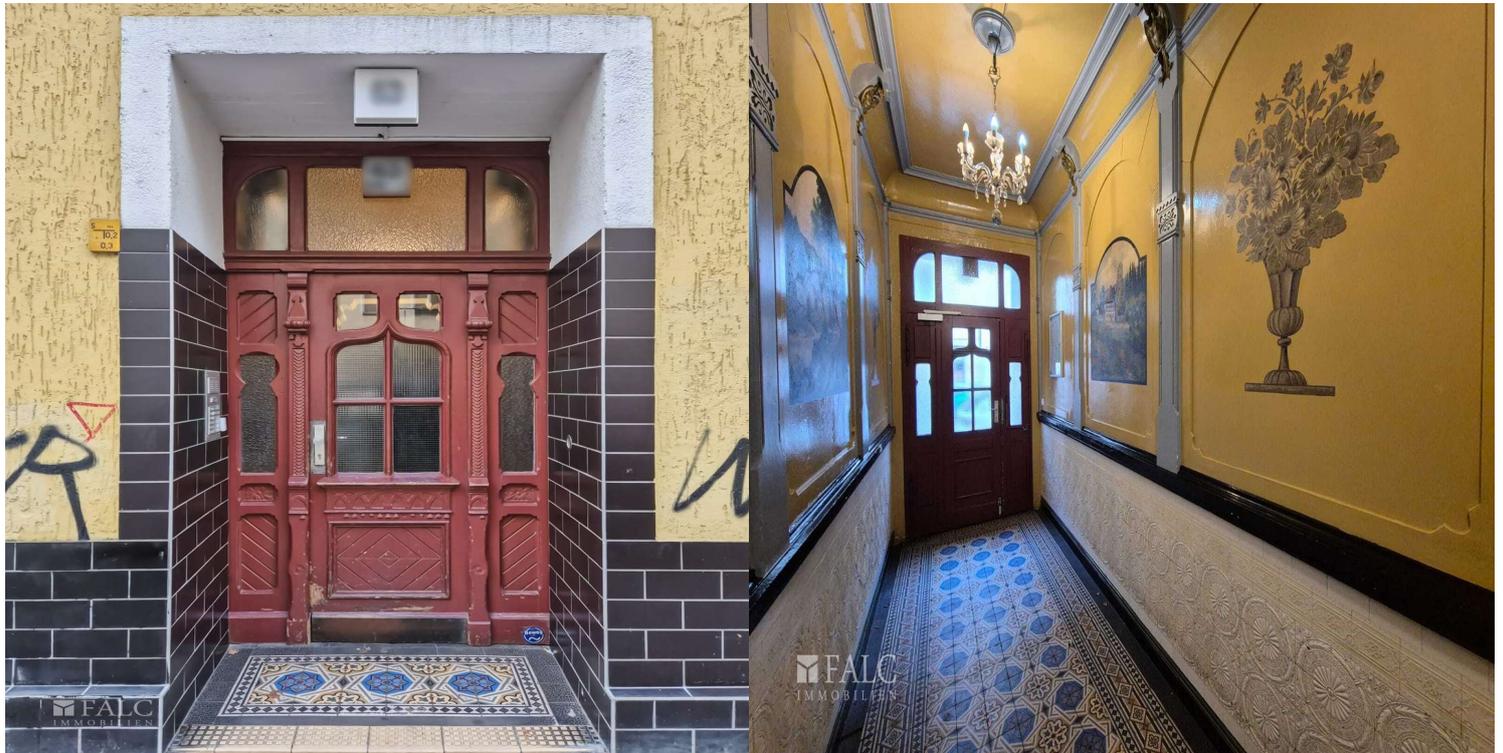
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. 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

[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](#)



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](#)