



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Schnell Termin vereinbaren.



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-PeKo-67595

4 Raum-Wohnung bei den Gärten der Welt - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

319.000,00 €

**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	83,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1982
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.07.2031
Energiekennwert	90 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	09.07.2021
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 Lage der Wohnung ist ideal, da sie die Kombination von "Schnell ins Zentrum", sowie "Ab ins Grüne" vereint. Der familienfreundliche Kiez bietet neben Kindergärten und Schulen eine hervorragende medizinische Versorgung vom Ärztehaus bis zum Krankenhaus Marzahn.

Der kurze Weg zu den "Gärten der Welt" ist perfekt, um dem Stadtleben zu entfliehen und in ein einzigartiges Biotop abzutauchen. Hier können Sie entspannen und die Zeit still stehen lassen. Weitere Parks und Grünflächen, wie der Bürgerpark oder die Ahrensfelder Berge, laden ebenfalls herzlich zum Verweilen ein.

Die direkte Versorgung von Lebensmittelläden und kulinarischer Küche verschiedener Nationen gibt Ihnen die Chance, neue Köstlichkeiten kennenzulernen. Auch das Eastgate, die Shoppingmall Berlins mit 150 Geschäften, ist zu Fuß innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Bus/Tram/S-Bahn, um sich bequem innerhalb Berlins chauffieren zu lassen. Das naheliegende Ostkreuz und die Warschauer Straße bieten Ihnen Partys und extravagante Lokalitäten, die Sie zum Staunen bringen.

Durch die direkte Anbindung an die Autobahn A10, sind Sie schnell im landschaftlichen und seenreichen Brandenburg und erreichen zudem auch den internationalen Flughafen BER in 30min.

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 Berlin-Marzahn präsentieren zu dürfen.

Willkommen in dieser charmanten Eigentumswohnung, welche speziell für junge Familien konzipiert wurde, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind. Mit einer Wohnfläche von 83m² in vier Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für das tägliche Leben und die individuellen Bedürfnisse einer wachsenden Familie.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur, der genügend Raum für eine Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie alle weiteren Räume der Wohnung. Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zur Küche und Essbereich, sowie zum Balkon besticht. Der Balkon bietet einen ruhigen Rückzugsort im Freien, ideal für entspannte Nachmittage oder ein gemeinsames Frühstück an der frischen Luft.

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

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche mit dem Essbereich, die ausreichend Platz für die moderne, bereits vorhandene Einbauküche bietet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gemeinsam mit der Familie und Freunden kochen und genießen. Die Küche ist neuwertig, aus dem Jahr 2017 und kann nach Absprache ohne Aufpreis gerne übernommen werden.

Die Wohnung verfügt über drei weitere Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Ein geräumiges Elternschlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die beiden zusätzlichen Zimmer eignen sich hervorragend als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer, je nach den individuellen Bedürfnissen Ihrer Familie, oder einem lebendigen WG-Leben für Studenten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet somit die Möglichkeit für entspannende Bäder. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohneinheit ist der dazugehörige Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für saisonale Gegenstände oder Sportausrüstung bietet. Ein separater Fahrradkeller für alle Hausbewohner ist ebenfalls komplett nutzbar.

Der Hinterhof des Hauses lädt zum Barbecue und zu diversen Freizeitaktivitäten ein. Sollten Sie ein Kfz haben, werden Sie immer einen kostenlosen Parkplatz direkt vor der Tür finden, oder die Möglichkeit haben, auf zwei weiteren bewachten Parkplätzen parken zu können.

Dieses Immobilienangebot bietet die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und einer familienfreundlichen Umgebung. Es lädt dazu ein, hier ein neues Kapitel im Leben Ihrer Familie oder als Wohngemeinschaft zu beginnen.

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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

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

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](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

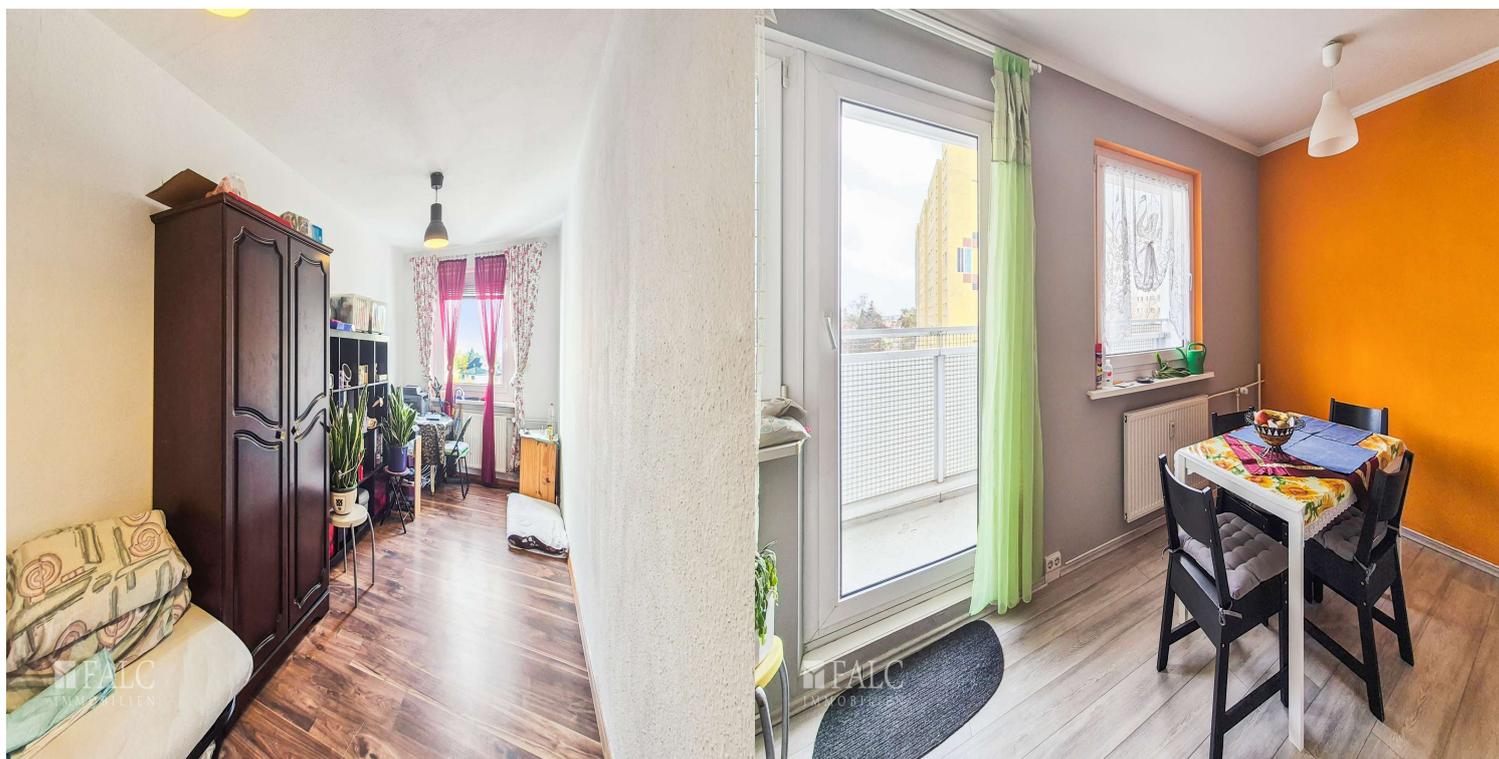
[Online ansehen](#)



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

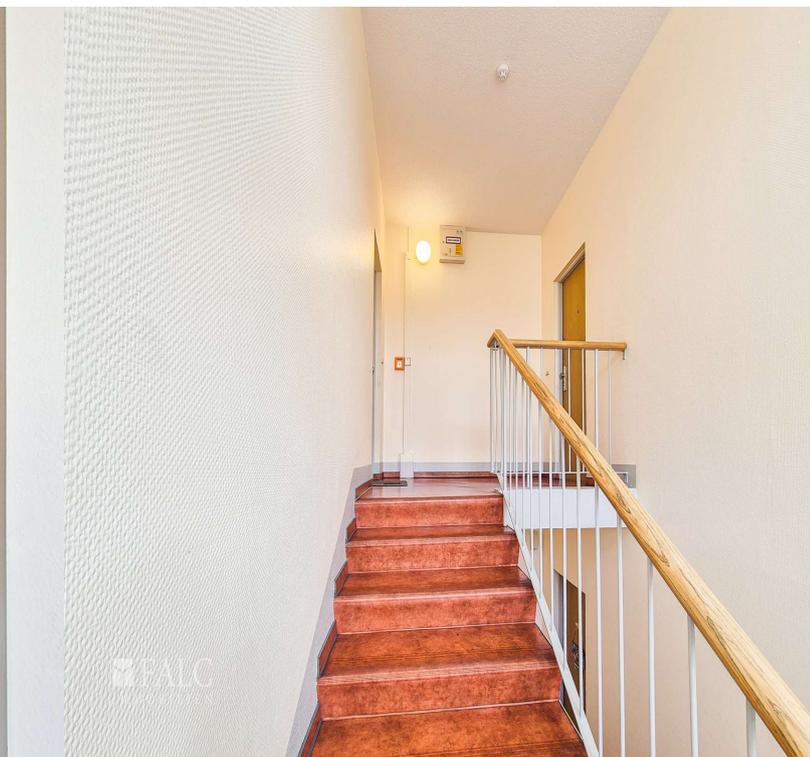
[Online ansehen](#)



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

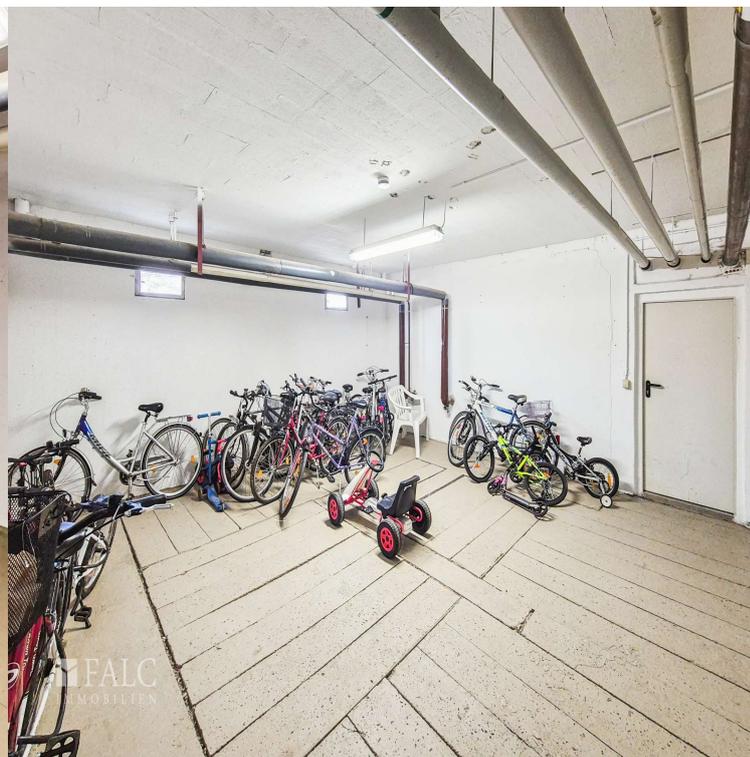
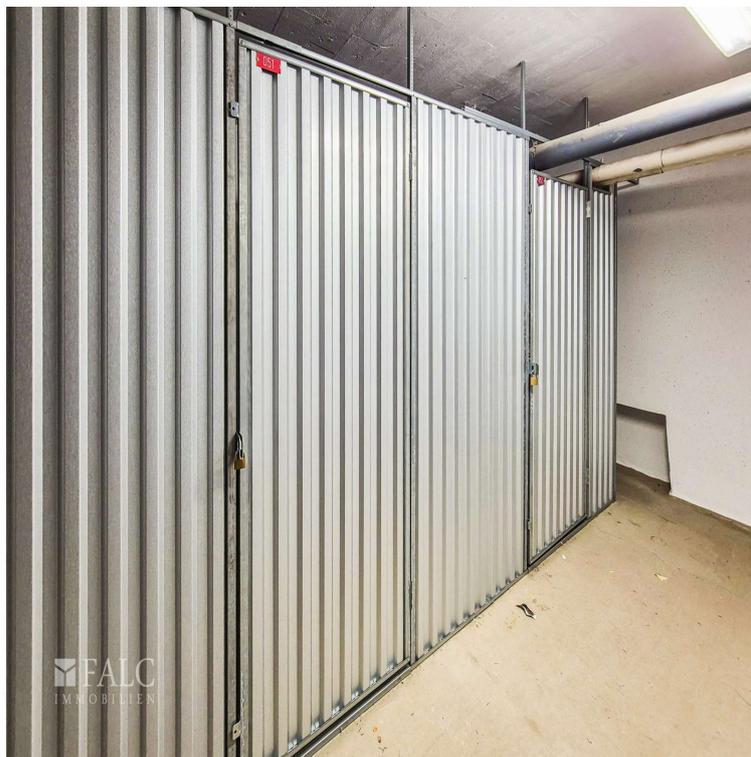
[Online ansehen](#)



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

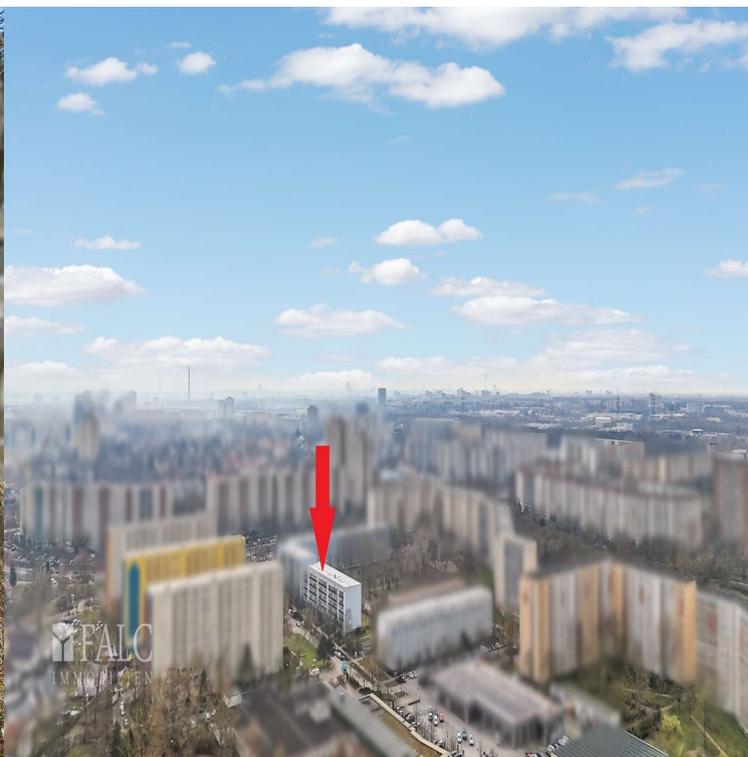
[Online ansehen](#)



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](#)