



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

360°

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-PeKo-74411

## Wasserzugang + Bootsliegeplatz: Großartige 2-Raum-Wohnung - FALC Immobilien

### Eckdaten

Kaufpreis

499.900,00 €

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](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>72,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.10.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>97.03 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>24.10.2025</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

*Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und sehr gut angebundenen Gegend, die sowohl für Paare als auch für Singles attraktiv ist. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.*

*Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ein Supermarkt ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine breite Auswahl an Lebensmitteln und Haushaltsartikeln. Auch Restaurants sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und laden mit ihren vielfältigen Speisekarten zu kulinarischen Entdeckungen ein. Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.*

*Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Ob Bootstouren nach der Arbeit oder am Wochenende auf dem anliegenden Hubertussee oder Schwimmen in der Mittagspause. So lässt es exklusiv leben.*

*Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die nächste Autobahnauffahrt ist in wenigen Autominuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht. Die S-Bahnlinie S3 Wilhelmshagen und Erkner sind in 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Für Reisen in weiter entfernte Ziele ist der Flughafen Berlin Brandenburg gut erreichbar und bietet zahlreiche nationale und internationale Flugverbindungen.*

*Diese Wohnung vereint Urlaubsgefühl, stilvolles Wohnen und die einmalige Gelegenheit, ein Leben am Wasser zu führen – Tag für Tag. Das gepflegte Haus mit exklusivem Zugang zum Wasser liegt in einer der attraktivsten Wohngegenden Berlins, die noch dazu ideale Naturanbindungen und Freizeitmöglichkeiten 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 exklusives Immobilienangebot am Wasser, in Berlin-Köpenick, präsentieren zu dürfen.*

*Zu Beginn 3 Highlights:*

- 1. direkter Wasserzugang*
- 2. eigener Bootsliegeplatz*
- 3. Tiefgarage*

*Beim Betreten dieser hochwertigen 2-Raum-Wohnresidenz werden Sie von einem einladenden*

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

***Eingangsbereich empfangen, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt in den großzügigen Wohnbereich, der mit seinen großen Fenstern viel Tageslicht hereinlässt und eine angenehme Atmosphäre schafft. Der Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Essbereich.***

***Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum sonnigen Balkon mit Südausrichtung, der einen wunderbaren Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Sie die frische Luft genießen und den Blick in den gemeinschaftlichen Garten schweifen lassen. Zudem haben Sie den einzigartigen Blick auf Ihren direkten Wasserzugang, dem Hubertussee.***

***Die moderne Küche präsentiert sich als lichtdurchfluteter Raum mit klaren Linien und hochwertigen Materialien (italienischer Marmor). Eine großzügige Arbeitsfläche und moderne Einbaugeräte schaffen eine elegante und zugleich funktionale Atmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Vorratsraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und Ordnung sowie Übersicht im Küchenalltag gewährleistet. Die Küche ist ideal für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Stunden zu zweit.***

***Das Schlafzimmer bietet viel Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die ruhige Lage des Schlafzimmers sorgt für erholsame Nächte. Auch hier gibt es einen Zugang zum Balkon und der herausragenden Aussicht in den Garten und auf den direkt anliegenden Hubertussee.***

***Das Badezimmer mit Echtglasdusche, Badewanne und Fußbodenheizung ist hochwertig (italienischer Marmor) gestaltet und lädt zum Entspannen und Relaxen ein.***

***Zwei weitere Highlights dieser Wohnung sind der eigene Bootsliegeplatz (mit direktem Wasserzugang und Fahrten Richtung Ostsee und Berlin-Mitte) sowie der eigene, sichere Tiefgaragenstellplatz im Haus. Zudem bieten ein dazugehörige Keller und eine moderne Waschküche zusätzlichen Stauraum für Ordnung und Struktur.***

***Gegen einen Aufpreis besteht die Möglichkeit, den Bootsliegeplatz sowohl als auch den Tiefgaragenstellplatz käuflich zu erwerben.***

***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](#)



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 ++**

*Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.*

*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.*

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

***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](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)

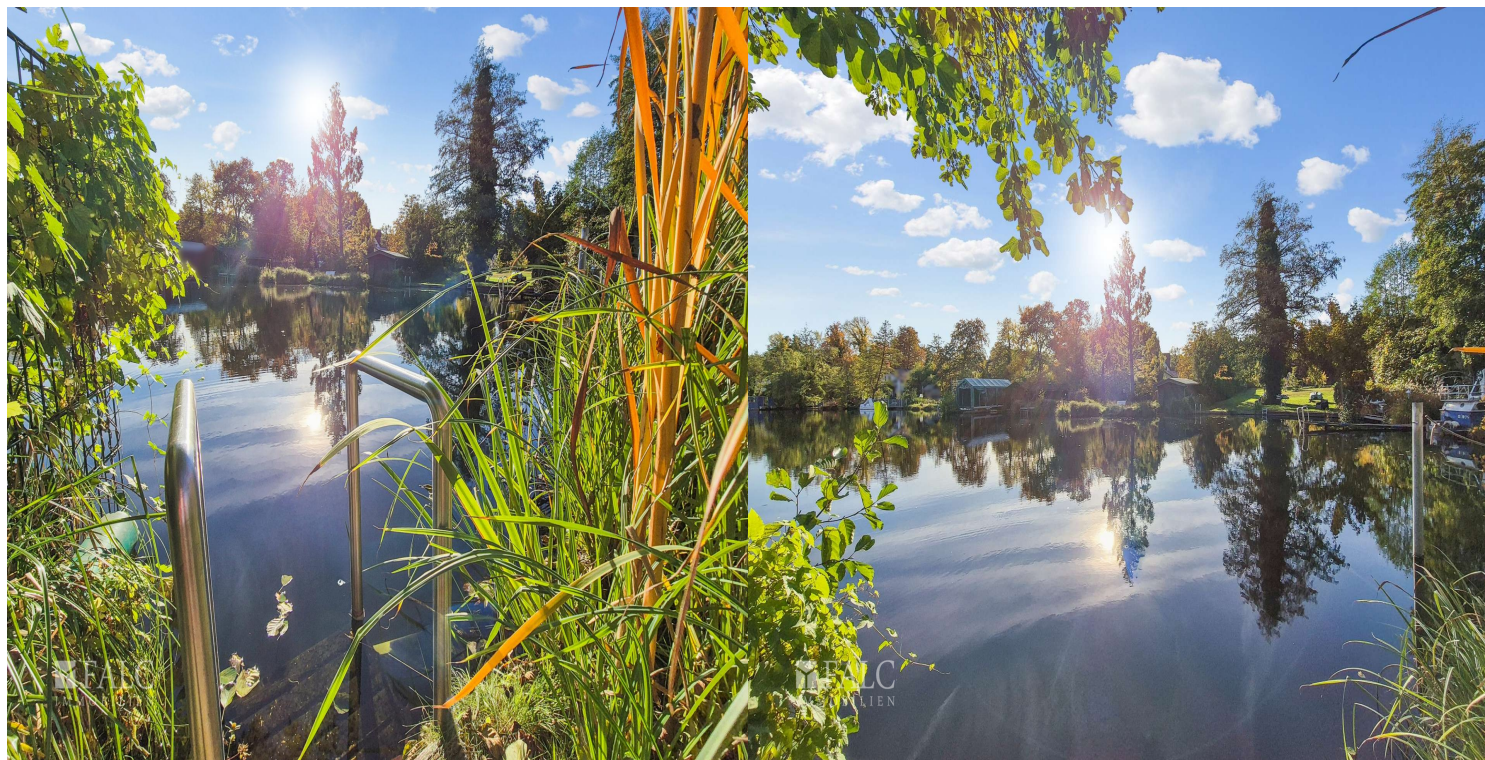
[Online ansehen](#)



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 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



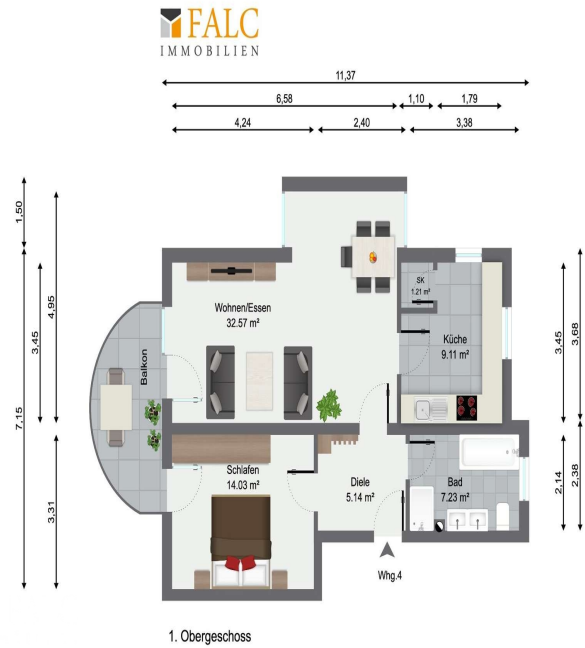
**Media-Store.net**

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](#)



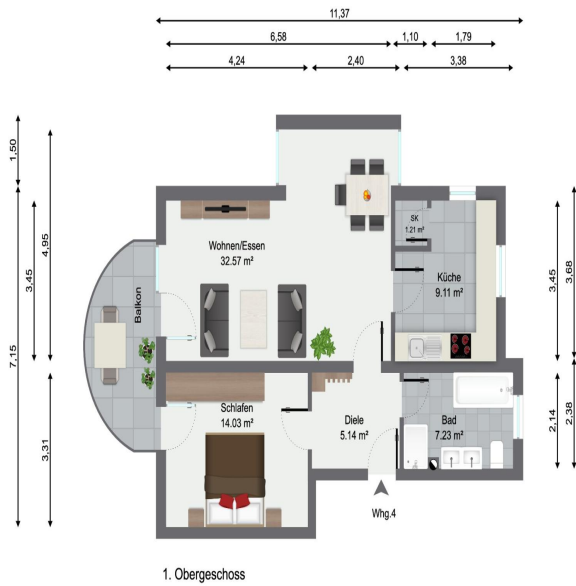


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



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](#)