



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RD-57936

## **Familienfreundlich mit sonniger Terrasse - Neuwertiges Einfamilienhaus sofort bezugsfrei**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**579.000,00 €**

**3,57% vom Verkaufspreis 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](https://www.Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>114,4 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>300,0 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>169,4 m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>4,0</b>                    |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>3,0</b>                    |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>2,0</b>                    |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                    |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>1,0</b>                    |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1974</b>                   |
| <b>Zustand</b>               | <b>Neuwertig</b>              |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2022</b>                   |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>                |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Wanne, Fenster</b> |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>            |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Parkett</b>                |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Zentral</b>                |
| <b>Befeuerung</b>            | <b>Gas</b>                    |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Außenstellplatz</b>        |
| <b>Gartennutzung</b>         |                               |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                 |
| <b>Gäste-WC</b>              |                               |

### Energieausweis

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>14.07.2034</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>136,9</b>          |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>            |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>E</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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

### **Lage**

*Diese wunderschöne Doppelhaushälfte befindet sich auf einem Hammergrundstück in einem der begehrten Wohnviertel im Süden Berlins, im familienfreundlichen Stadtteil Buckow. Die ruhige und grüne Umgebung bietet eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Leben. Hier genießen Sie die Vorzüge einer gut etablierten Wohngegend mit viel Grün und einer entspannten Atmosphäre – perfekt für Familien, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld legen.*

*In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, die den Alltag besonders familienfreundlich gestalten. Die Nähe zum Britzer Garten und weiteren Naherholungsgebieten bietet zudem viele Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Freien.*

*Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die Berliner Innenstadt über die B96 und das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz. Mehrere Buslinien und S-Bahn-Stationen in der Nähe sorgen für eine bequeme Anbindung an das Berliner Stadtleben.*

*Insgesamt bietet diese Lage die perfekte Balance zwischen Ruhe und städtischem Komfort – ein idealer Wohnort für Familien, die naturnahes Wohnen mit allen Annehmlichkeiten der Großstadt verbinden möchten.*

**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

## Objektbeschreibung

***Dieses neuwertige Einfamilienhaus bietet alles, was das Herz einer Familie begehrt. Ursprünglich im Jahr 1974 erbaut, wurde das Haus im April 2022 umfassend saniert und präsentiert sich heute in modernem Glanz. Auf ca. 114,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zusätzlichen 55 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Keller finden Sie ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Grundstück von ca. 300m<sup>2</sup> bietet zudem einen idyllischen Garten sowie eine große, sonnige Terrasse von rund 25 m<sup>2</sup> – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende.***

***Das Haus liegt in einer ruhigen und grünen Wohngegend, die sowohl Rückzugsort als auch Raum für Erholung bietet. Mit insgesamt vier Zimmern bietet das Einfamilienhaus eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Privatsphäre als auch gemeinschaftliches Wohnen fördert. Das Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete Wohnbereich, der direkt mit der Terrasse und dem Garten verbunden ist. Hier können Sie die Schönheit der Natur genießen und die Kinder beim Spielen im Garten im Blick behalten.***

***Ein modernes Badezimmer und ein praktisches Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Ausstattung des Hauses überzeugt durch hochwertige Materialien und eine durchweg familienfreundliche Gestaltung. Auch die Nutzfläche von 55 m<sup>2</sup> bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Hobbyraum, Lagerfläche oder für Ihre ganz persönlichen Projekte.***

***Dieses Haus vereint modernen Wohnkomfort mit einem familienfreundlichen Lebensstil und bietet ein sofort bezugsfertiges Zuhause in einer traumhaften Lage.***

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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Der gesamte Wohn-und Essbereich ist mit Fliesen in Parketoptik als Fischgrätenmuster verlegt. Im Obergeschoss wurde Laminat verlegt.*

*Die Badezimmer sind zeitlos hell gefliest und mit Fenstern ausgestattet.*

*Die großzügige 25m<sup>2</sup> Terrasse (mit Südwestausrichtung) bietet einen schönen Blick in den Garten.*

*Der großzügige Kellerbereich bietet in dem Haus zusätzlichen Stauraum, inklusive Gästezimmer, Hobbyraum/Werkstatt und Waschraum. Die Kellerräume sind gefliest, beheizt und mit Fenstern ausgestattet.*

*Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Im Erdgeschoss wird das Haus über eine Fußbodenheizung gewärmt.*

*Dreifachverglaste PVC-Fenster tragen ebenfalls zu einem geringen Energiebedarf bei.*

*Ein Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.*

*Ein Stellplatz steht ebenfalls zur Verfügung.*

*Ein nachträglicher Kamineinbau wäre durch den bereits vorhandenen Schornstein möglich.*

**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*

## **Sonstiges**

*Um die weiteren Räumlichkeiten zu besichtigen, rufen Sie bitte unseren 360°-Rundgang auf:  
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3091934>*

*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 vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*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 unser 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**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](https://www.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](https://www.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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**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)

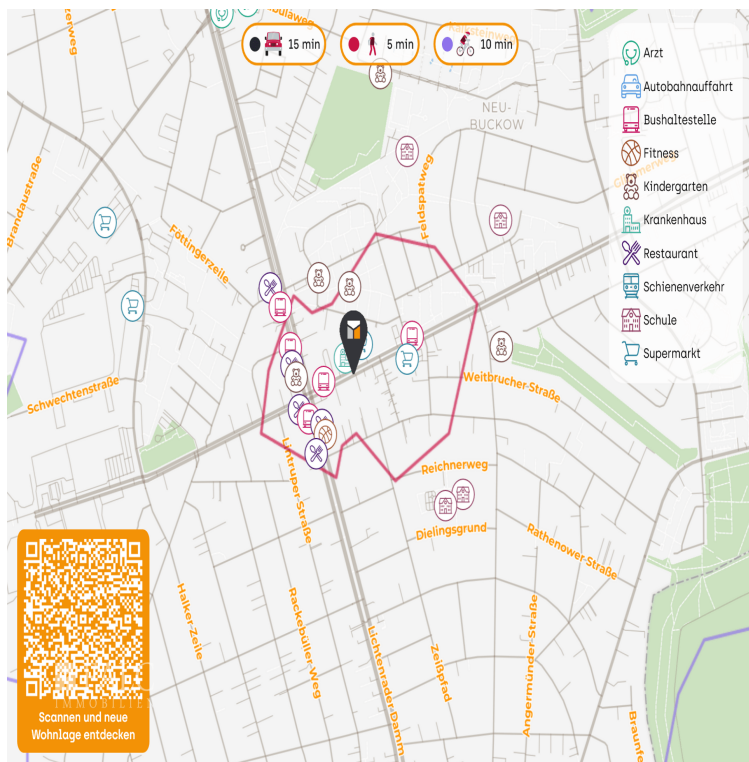
[Online ansehen](#)



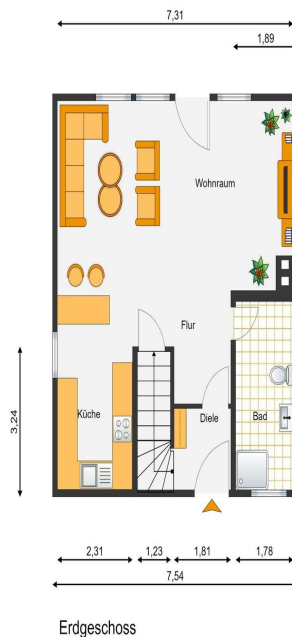
# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

### IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

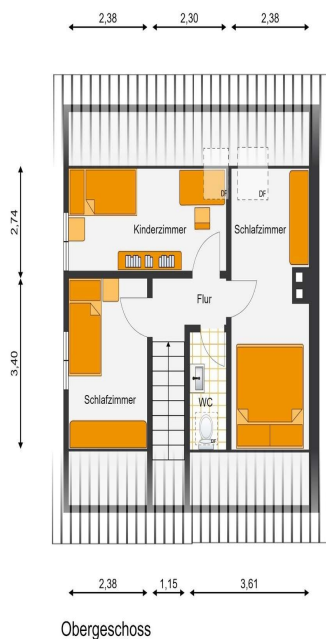


WP Immo Manager

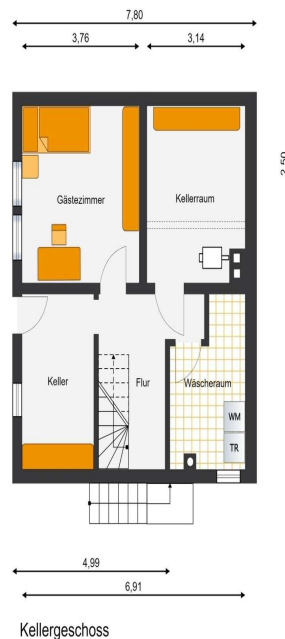
*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)