



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SeBe-78568

Exklusives Wohnen am Wasser – modern, luxuriös und durchdacht!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.190.000,00 €

2,5% 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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	124,0 m²
Grundstücksfläche	558,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1979
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett, Stein
Kamin	
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiebedarf

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

19.11.2035

73.9

Fernwärme

B

19.11.2025

2014

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

Dieses attraktive Zuhause liegt in einer der begehrtesten Lagen Berlins - in Kladow, nur einen Steinwurf vom Wasser entfernt. Besonders attraktiv für Naturliebhaber, die alle Vorteile der Nähe zur Stadt genießen wollen. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, darunter das "EKT - Traumhaus Kladow e.V." und die "Kita Mariä Himmelfahrt", die beide in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Für die schulische Bildung ist die "Grundschule am Ritterfeld" ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie Rewe und Edeka in der Nähe zur Verfügung. Auch eine Drogerie und Bäckereien sind bequem erreichbar. Wer gerne auswärts isst, findet in der Umgebung eine Auswahl an Restaurants und Cafés.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der Nähe gewährleistet. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und ist täglich 24 Stunden in Betrieb. Die nächste Bahnstation ist Kladow/Imchenplatz, die etwa 1,3 km entfernt liegt. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt ca. 4,4 km entfernt, was eine schnelle Verbindung in andere Stadtteile ermöglicht. Der Flughafen BER befindet sich in ca. 45 km Entfernung.

Für sportliche Aktivitäten bieten sich mehrere Sporthallen in der Umgebung an. Zudem gibt es einen nahegelegenen Golfplatz.

Die medizinische Versorgung ist durch das "Gemeinschaftskrankenhaus Havelhöhe" und mehrere Arztpraxen in der Nähe gesichert. Auch Apotheken sind in der Nähe vorhanden.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Parks und Spielplätze, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Der nahegelegene ehemalige Flugplatz Berlin-Gatow ist etwa 3,4 km entfernt und bietet eine interessante Sehenswürdigkeit.

Insgesamt bietet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien und Menschen macht, die eine naturnahe Umgebung schätzen.

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst!

Sie suchen eine außergewöhnliche Immobilie vereint mit modernem Design, höchster Bauqualität

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

und eine einzigartige Lage direkt am Wasser? Das Haus wurde im Jahr 2021 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem erstklassigen Zustand – mit hochwertiger Ausstattung, edlen Materialien und zeitgemäßer Technik auf höchstem Niveau.

Bereits beim Betreten wird die besondere Atmosphäre spürbar. Das luxuriöse Wohnzimmer beeindruckt mit einer einzigartigen Deckenbeleuchtung zwischen architektonisch integrierten Holzbalken, die dem Raum Wärme und Exklusivität verleihen. Der stilvolle Kamin sorgt für gemütliche Stunden. Große Fensterflächen, eine integrierte Sitzbank am Fenster und der direkte Blick ins Grüne bzw. auf das Wasser schaffen ein unvergleichliches Wohngefühl.

Die moderne, altersgerechte Küche ist funktional und stilvoll gestaltet – ausgestattet mit hochwertigen Materialien, durchdachtem Stauraum und ist im Kaufpreis inbegriffen.

Das moderne Badezimmer überzeugt durch ein elegantes Design und höchsten Wohnkomfort. Eine großzügige Dusche sowie eine stilvolle, freistehende Badewanne schaffen eine entspannte Wellness-Atmosphäre. Edle Materialien, klare Linien und eine durchdachte Raumgestaltung verleihen dem Bad eine luxuriöse Ausstrahlung.

Direkt angrenzend befindet sich das separate Ankleidezimmer mit maßgefertigtem Einbauschränk, das durch großzügigen Stauraum und eine aufgeräumte Optik besticht. Die funktionale und zugleich ästhetische Gestaltung ermöglicht eine perfekte Organisation der Garderobe und unterstreicht den exklusiven Charakter dieses Wohnbereichs.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Fußbodenheizung, die nicht nur nachhaltig arbeitet, sondern auch höchsten Wohnkomfort garantiert. Ergänzt wird das Raumangebot auf Wohnebene durch ein elegantes Gäste-WC.

Im Untergeschoss eröffnet sich ein weiterer Wohn- und Wellnessbereich: Ein großzügiger Arbeitsraum mit Lichtkuppel eignet sich perfekt als Büro, Atelier oder Hobbyraum. Zudem finden sich hier ein Waschraum, ein stets kühl temperierter Weinkeller sowie eine exklusive Sauna für entspannte Stunden in den eigenen vier Wänden.

Ein besonderes Detail ist die elektrische Katzen- oder Hundeklappe mit direktem Zugang in den Garten – ideal für Tierliebhaber, die Komfort nicht nur für sich selbst schätzen.

Abgerundet wird diese Immobilie durch eine Garage sowie einem privaten Grundstück mit Gemeinschaftsgarten und Bootsanlegeplatz. In der Garage befindet sich eine Wallbox, die über einen direkten Anschluss ans Hausnetz verfügt, sodass Sie Ihr Elektrofahrzeug bequem und unkompliziert vor Ort laden können.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Wohntraum und vereinbaren Sie noch heute

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

einen Besichtigungstermin. 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

Ausstattung

- **Repräsentativer Gartenbereich**
- **Garage mit Zugang zum Haus und Garten**
- **Flächendeckende, energieeffiziente Fußbodenheizung**
- **52 Solarpaneele zur Stromgewinnung**
- **Moderne Design-Einbauküche mit Premium-Elektrogeräten**
- **Sauna mit separater Dusche und WC**
- **Badezimmer und Gäste WC mit hochwertigen Armaturen**
- **Maßgefertigte Einbauschränke in hochwertiger Ausführung**
- **Großzügiger begehbare Ankleideraum**
- **Hochwertige Materialien und luxuriöse Oberflächen im gesamten Objekt**
- **Zeitlos-elegantes Architektur- und Wohnkonzept**
- **Wallbox mit Hausanschluß**
- **Bootsanlegeplatz am Gemeinschaftsgarten**

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 ++

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an! Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie!

Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

FALC Immobilien

Sementa Berthold | Vertrieb Immobilien

E-Mail: sementa.berthold@falcimmo.de

Mobil 01723973559

Festnetz 0800 / 646 0 646

*Besuchen Sie uns auch nach Vereinbarung in unserem Büro:
FALC Immobilien - 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 2,50 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | 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

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)