



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SeBe-78715

Raum für Ihre Ideen! Substanzstarkes Einfamilienhaus auf teilbarem Grundstück - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.999,00 €

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	101,5 m²
Grundstücksfläche	1.036,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Baujahr	1930
Zustand	Sanierungsbedürftig
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Dielen, Fliesen, Teppich
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.02.2036
Energiekennwert	140.2 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstellungsdatum	02.02.2026
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 verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und einer schnellen Anbindung Richtung Berlin.

Nahversorgung und Alltag

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: In der Nähe lädt eine Einkaufsstraße mit Buchhandlung, Blumenläden, Optiker, Nagelstudio sowie Mode- und Schuhgeschäften zum entspannten Bummeln ein. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung: REWE, Edeka und Netto sowie Rossmann befinden sich in kurzer Entfernung. Ergänzt wird das Angebot durch eine Postfiliale sowie diverse Arztpraxen und Physiotherapien, die eine sehr gute medizinische Versorgung gewährleisten.

ÖPNV und Pendlerfreundlichkeit

Die S Bahn Station Neuenhagen ist in der Nähe und bietet eine komfortable Verbindung in Richtung Berliner Innenstadt. Ergänzend dazu befindet sich die Bushaltestelle Neuenhagen Westring fußläufig, was den Standort auch ohne Auto sehr flexibel macht.

Autoanbindung und weitere Wege

Wer mit dem Auto unterwegs ist, erreicht die nächsten Autobahnauffahrten in wenigen Minuten. Für längere Reisen ist der Flughafen Berlin Brandenburg in ca. 48 Kilometer Entfernung gut erreichbar, sodass auch Geschäftsreisen oder Urlaubsflüge unkompliziert planbar sind. Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie das Zentrum Berlins in ca. 35 Minuten mit dem Auto.

Freizeit und Erholung

Mehrere Grünflächen, wie der Schäferplatz oder die Trainierbahn, sowie weitere Parks in der Umgebung laden zu Spaziergängen und erholsamen Auszeiten im Freien ein. Sportlich Aktive profitieren von einem Sportcenter sowie EMS-Studios in der Nähe. Für den Ausklang des Tages steht zudem eine Auswahl an Restaurants, sowie weitere gastronomische Angebote in der Umgebung zur Verfügung. Besonders beliebt ist außerdem das Freibad Neuenhagen, das fußläufig erreichbar ist.

Einordnung der Umgebung

Die Umgebung ist geprägt von einer stabilen Wohnstruktur mit hoher Eigentümerquote und geringem Leerstand. Das spricht für eine gewachsene, nachgefragte Wohnlage mit guter Alltagsqualität.

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

Objektbeschreibung

JETZT BITTE AUFGEPASST!

Hier beginnt Ihr neues Kapitel! Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges, jedoch insgesamt solides Einfamilienhaus mit viel Potenzial, das sich über zwei Etagen erstreckt. Die Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten möchten. Dank der vorhandenen Substanz bietet das Objekt eine gute Grundlage für individuelle Wohnideen und langfristige Nutzung.

Das Haus verfügt über eine Veranda, die einen angenehmen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich schafft und sich ideal als geschützter Sitzplatz oder zusätzlicher Eingangsbereich nutzen lässt. Ergänzend steht ein Dachboden zur Verfügung, der zusätzliche Lagerfläche bietet und je nach Konzept eventuell weiteres Ausbaupotenzial eröffnen kann. Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Keller, der sich als trocken präsentiert und damit zuverlässigen Stauraum sowie praktische Nutzflächen bietet.

Im Zuge früherer Modernisierungen wurde die Elektrik in den 2000er-Jahren erneuert, was eine wichtige Grundlage für zukünftige Sanierungsmaßnahmen darstellt. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 1997. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, die zusätzlichen Komfort bietet und sowohl als Stellplatz als auch als Lagerfläche genutzt werden kann.

Besonders hervorzuheben ist das teilbare Grundstück, das vielseitige Perspektiven eröffnet – sei es für eine mögliche Erweiterung, zusätzliche Bebauung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung) oder als attraktive Option für zukünftige Nutzungskonzepte. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial, die handwerklich versierten Käufern oder Investoren spannende Möglichkeiten bietet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Großes, gut teilbares Grundstück

Substanzstarkes Gebäude

Gute Basis zur Modernisierung

Separate Küche mit Sitz-/Essbereich

Trockener Keller

Dachboden / Stauraum (ggf. Ausbaureserve)

Gasheizung

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.**

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

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.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert. Einige Bilder zeigen Möblierungsbeispiele (virtuelles Home Staging) zur besseren Vorstellung der Nutzungsmöglichkeiten.

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

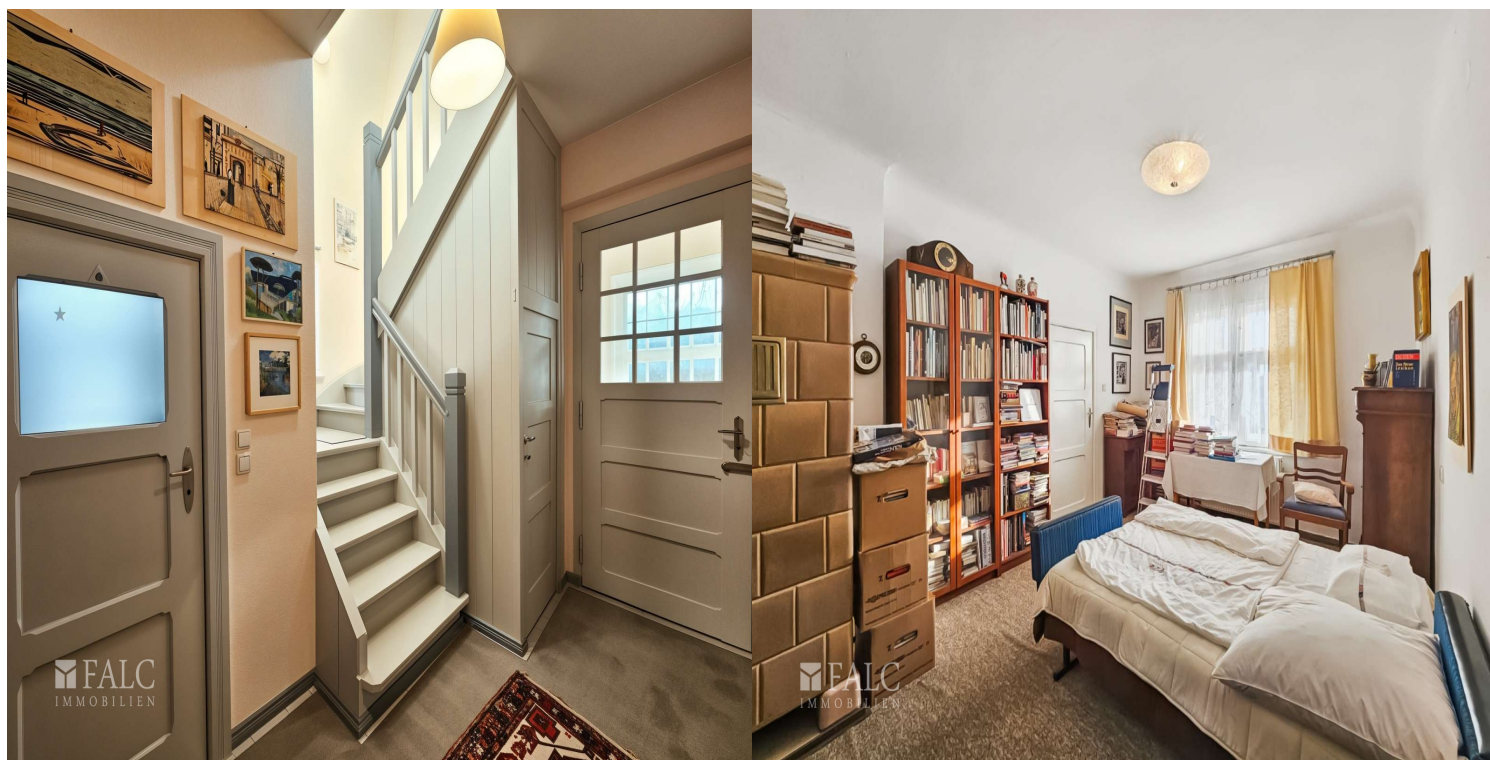
[Online ansehen](#)



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 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](#)



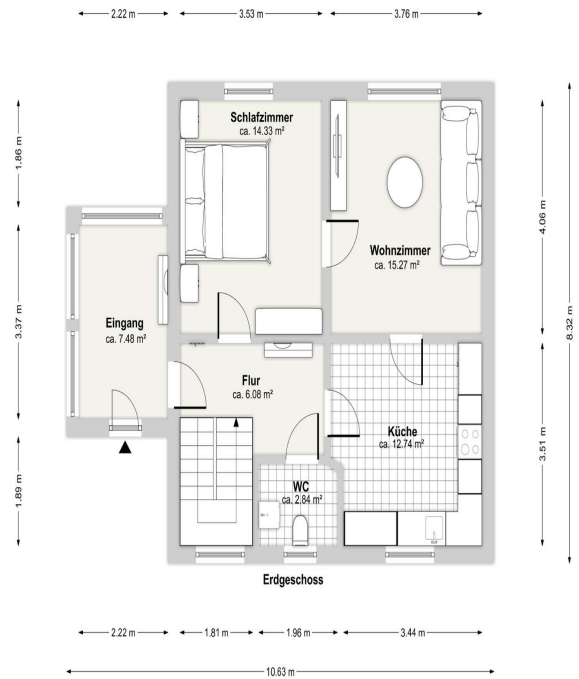
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

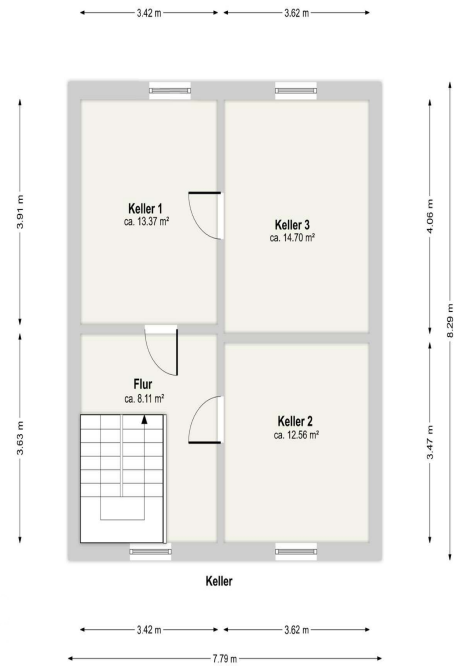
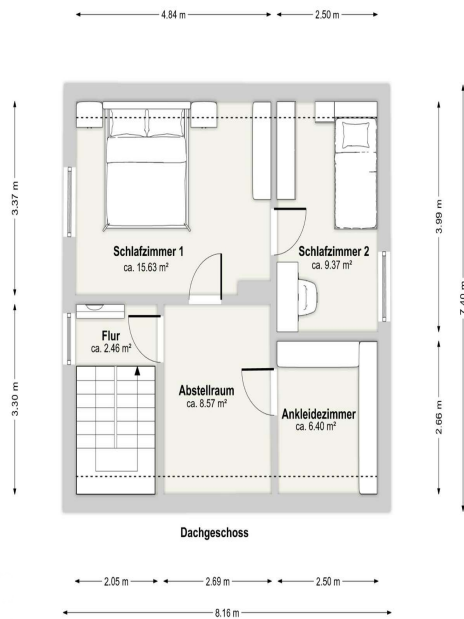
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)