



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SeBe-79322

Platz für Familie, Ideen und Zukunft! Einfamilienhaus mit großem Grundstück - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis

465.000,00 €

Provision

3,57 vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Info unter "sonstige"
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	140,8 m²
Grundstücksfläche	1.136,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1933
Zustand	Sanierungsbedürftig
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Kunststoff, Teppich, Linoleum
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.12.2035
Energiekennwert	249.5 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	03.12.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer gut entwickelten Infrastruktur für den Alltag sowie einer schnellen Anbindung in Richtung Berlin.

Nahversorgung und Alltag

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: In der näheren Umgebung laden verschiedene Geschäfte und Dienstleister zum entspannten Bummeln ein. Besonders praktisch ist die gute Nahversorgung im nahegelegenen Hoppegarten: Ein REWE sowie ein ALDI sind in kurzer Entfernung erreichbar und decken den täglichen Einkauf komfortabel ab. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Geschäfte, eine Postfiliale sowie verschiedene Arztpraxen und Physiotherapien in der Umgebung, die eine gute medizinische Versorgung gewährleisten.

Bildung und Betreuung

Neuenhagen bietet ein gutes Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Familien. Mehrere Kindertagesstätten befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

Auch verschiedene Grundschulen, darunter die Goethe-Grundschule und die Grundschule am Schwanenteich, sowie weiterführende Schulen wie das Einstein-Gymnasium Neuenhagen sind gut erreichbar. Damit bietet die Lage eine familienfreundliche Umgebung mit kurzen Wegen zu Schulen und

ÖPNV und Pendlerfreundlichkeit

Der Bahnhof Hoppegarten ist gut erreichbar und bietet eine komfortable Anbindung an den Regionalverkehr sowie schnelle Verbindungen in Richtung Berliner Innenstadt. Ergänzend dazu befinden sich Bushaltestellen in der Umgebung, wodurch der Standort auch ohne Auto flexibel nutzbar ist.

Autoanbindung und weitere Wege

Auch mit dem Auto ist die Lage sehr gut angebunden: Die nächstgelegenen Autobahnauffahrten sind in wenigen Minuten erreichbar. Für längere Reisen liegt der Flughafen Berlin Brandenburg etwa 48 Kilometer entfernt und ist gut erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung gelangen Sie in rund 35 Minuten in das Berliner Stadtzentrum.

Freizeit und Erholung

Mehrere Grünflächen und Parks in der Umgebung laden zu Spaziergängen und erholsamen Auszeiten im Freien ein. Sportlich Aktive profitieren von Sportangeboten und Fitnessmöglichkeiten in der Umgebung. Darüber hinaus gibt es verschiedene Restaurants und gastronomische Angebote in der näheren Umgebung für den entspannten Ausklang des Tages. Besonders beliebt

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

ist zudem das Freibad Neuenhagen, das ebenfalls gut erreichbar ist.

Einordnung der Umgebung

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

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

Objektbeschreibung

JETZT BITTE AUFGEPASST!!!

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet vielseitige Möglichkeiten – sowohl für Familien als auch für Mehrgenerationenkonzepte. Mit seiner großzügigen Raumaufteilung eröffnet die Immobilie viel Platz für individuelle Wohnideen und persönliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft eine angenehme, einladende Wohnatmosphäre. Die funktionale Küche bietet zudem viel Potenzial, um sie ganz nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Neben mehreren Zimmern, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können, überzeugt die Immobilie mit einer großzügigen Veranda. Diese kann vielseitig genutzt werden – beispielsweise als erweiterter Wohnbereich, für gesellige Abende mit Familie und Freunden, entspannte Stunden oder auch als ruhiger Arbeitsplatz.

Bereits durchgeführte Modernisierungen sorgen für eine solide Basis: Die Dachziegel wurden erneuert, die Elektrik im Keller vor etwa vier bis fünf Jahren überarbeitet und die übrige Elektrik vor rund zehn Jahren modernisiert. Die Tiefgarage mit Werkbank und vorhandenen Werkzeugen bietet ideale Voraussetzungen für Hobbyhandwerker.

Ein besonderes Potenzial bietet das großzügige Grundstück, das unter Umständen teilbar ist. Denkbar wäre beispielsweise die Errichtung eines zusätzlichen Bungalows im hinteren Bereich – etwa für ein Mehrgenerationenkonzept oder eine weitere Wohnlösung. Eine mögliche Grundstücksteilung müsste jedoch im Vorfeld mit dem zuständigen Bauamt abgestimmt werden.

Es ist zu berücksichtigen, dass Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind. Diese bieten jedoch gleichzeitig die Chance, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und langfristig an Wert zu gewinnen.

Insgesamt überzeugt dieses Haus durch seine Größe, Flexibilität und das große Potenzial für individuelle Wohnkonzepte.

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

Ausstattung

Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz für die ganze Familie

Helle Wohnräume und großzügige Veranda

Separate Küche mit Sitz-/Essbereich

Weitläufiges Grundstück mit attraktivem Entwicklungspotenzial

Gasheizung

Gute Basis zur Modernisierung

Tiefgarage mit Werkbank – ideal für Hobbyhandwerker

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 - Neu Zittauer Str. 41, 15537 Erkner

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

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

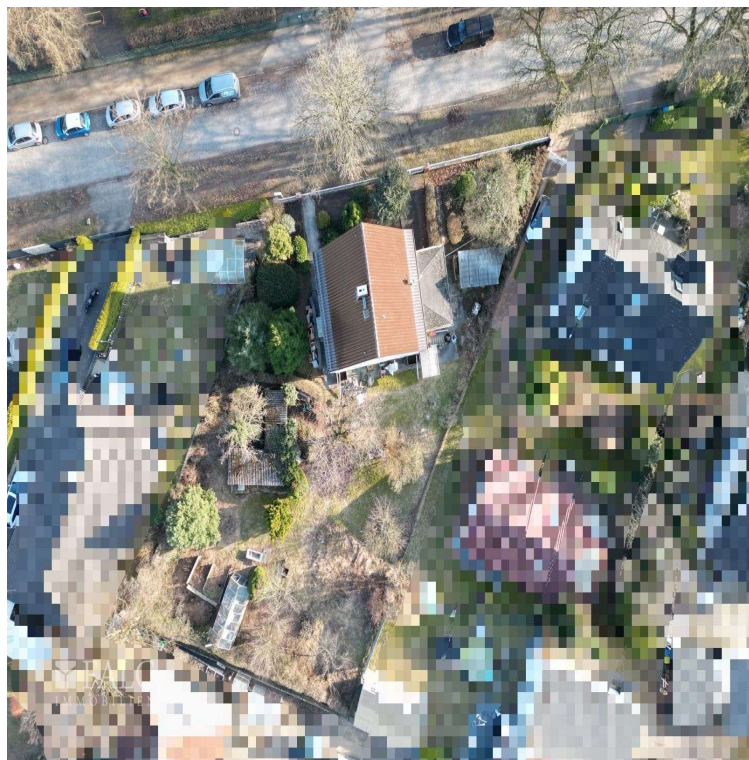
[Online ansehen](#)



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

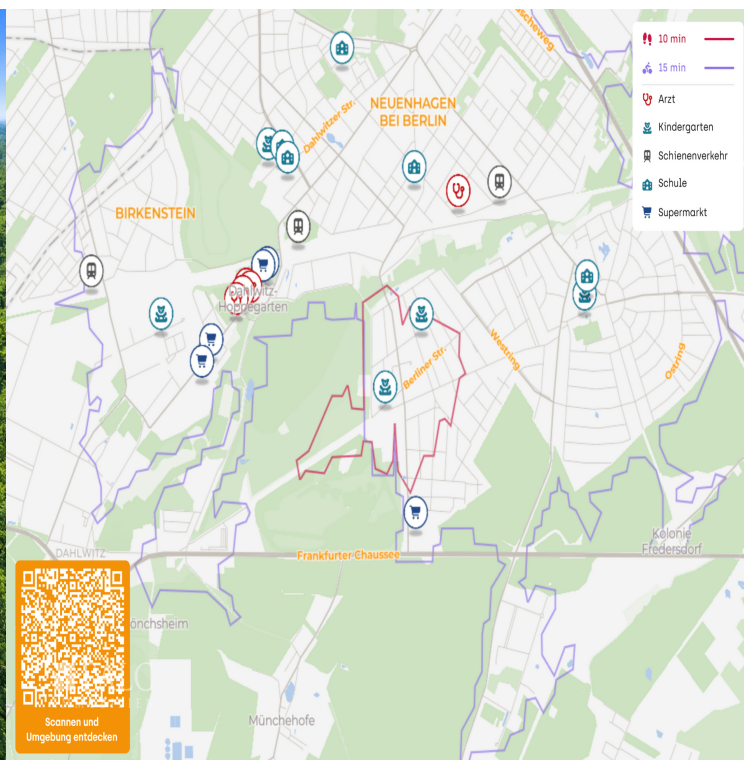
[Online ansehen](#)



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

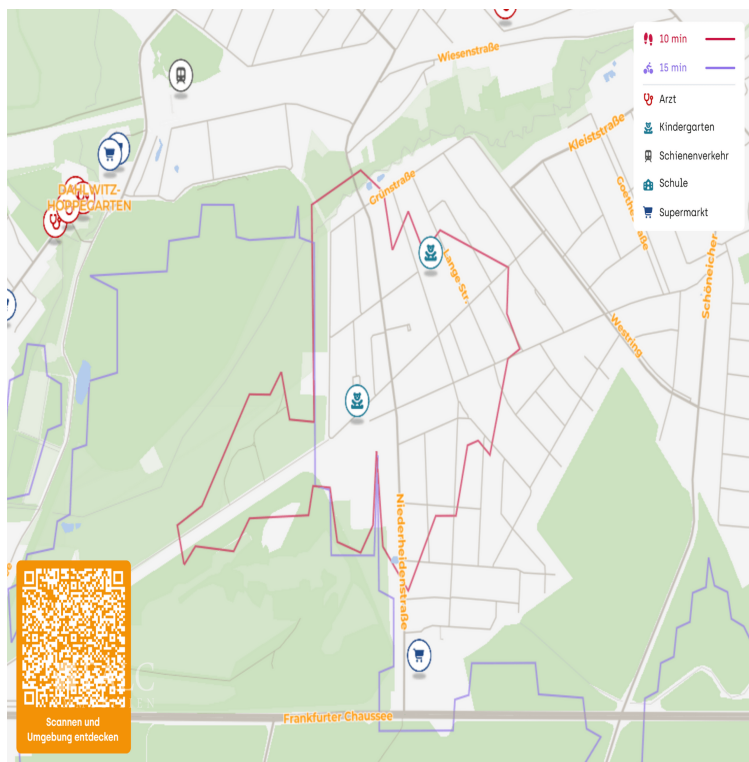
[Online ansehen](#)



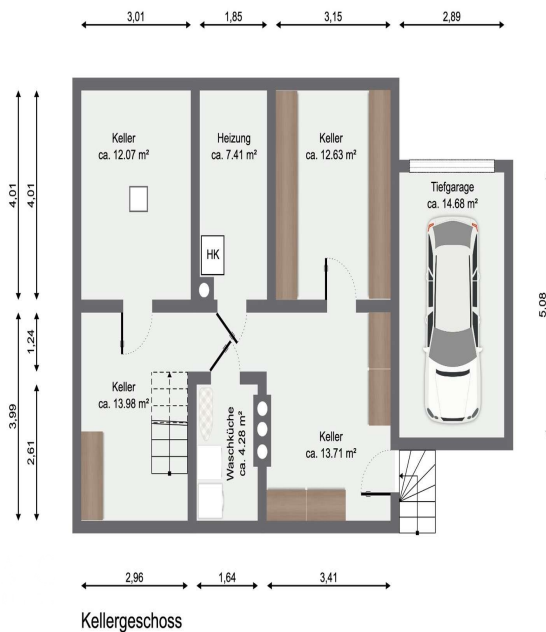
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

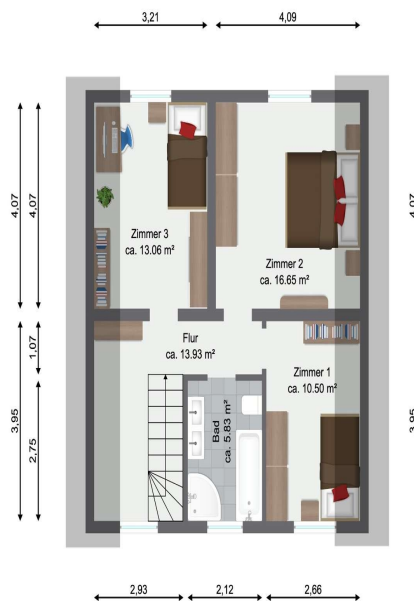
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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](#)