



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-Sta-52059

## Traumhaus mit eigenem See

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**1.290.000,00 €**  
**2,5 % inkl. MwSt. 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>234,0 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Grundstücksfläche</b>   | <b>16.257,0 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>6,0</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>Baujahr</b>             | <b>2003</b>                    |
| <b>Zustand</b>             | <b>Modernisiert</b>            |
| <b>Küche</b>               | <b>Einbauküche</b>             |
| <b>Kamin</b>               |                                |
| <b>Heizungsart</b>         | <b>Zentral</b>                 |
| <b>Befeuerung</b>          | <b>Gas</b>                     |
| <b>Klimatisiert</b>        |                                |
| <b>Stellplatzart</b>       | <b>Garage, Außenstellplatz</b> |
| <b>Gartennutzung</b>       |                                |
| <b>Sauna</b>               |                                |
| <b>Wintergarten</b>        |                                |
| <b>DV Verkabelung</b>      |                                |
| <b>Gäste-WC</b>            |                                |

### **Energieausweis**

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>02.01.2032</b>                  |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>111,1 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Mit Warmwasser</b>         | <b>Ja</b>                          |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>                         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>D</b>                           |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>03.01.2022</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

*Die Gemeinde Am Mellensee liegt unweit des gleichnamigen Sees und befindet sich ca. 60 km südlich von Berlin. Zahlreiche Seen und Naturschutzgebiete umgeben die knapp 7.000 Einwohner große Gemeinde, machen diese sehr attraktiv und laden zu abwechslungsreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein. Durch die Bahnhöfe in Zossen und Wünsdorf erreichen Sie das Zentrum von Berlin in knapp 50 Minuten und den Flughafen Berlin Brandenburg in ca. 35 Minuten mit der Bahn. Die Fahrzeit mit dem PKW nach Berlin beträgt in etwa 60 Minuten. Der attraktive Spreewald ist ebenfalls in etwa 60 Minuten Fahrzeit zu erreichen.*

*Die Autobahnauffahrten der A10 und der A13 sind jeweils knapp 20 Minuten entfernt. Die Gemeinde Am Mellensee bietet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und einen Kindergarten. Die umliegenden Orte beherbergen alle Schulformen.*

## Objektbeschreibung

*Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus am See!*

*Treten Sie ein in eine landschaftliche Idylle und genießen Sie Ihre Freizeit direkt am eigenen See. Sie suchen nach einem Objekt, das durch seine hellen Räume besticht? Sie werden überwältigt sein, welchen Charme dieses traumhaft schöne Haus ausstrahlt.*

*Über eine einladende Eingangstüre gelangen Sie direkt in den Eingangsbereich. Dort findet Ihre Garderobe einen schönen Platz. Von hier aus können Sie die Wohn- und Schlafräume im Erdgeschoss, sowie den Hauswirtschaftsraum und die Garage betreten. Im vorderen Teil des Hauses finden Sie ein Gästezimmer und das Gäste-WC. Das Herzstück des Erdgeschosses besteht aus dem großen und offenen Wohn- und Essbereich, an den die ebenfalls offene Küche anschließt. Im Wohnzimmer können Sie von der Couch aus das Flackern des Kaminfeuers beobachten. Der Schlaf- und Ankleidebereich mit Badezimmer en suite befindet sich im hinteren Teil des Hauses und ist über das Wohnzimmer erreichbar.*

*Über eine große Terrassentür gelangen Sie in den gemütlichen Wintergarten, der zum Verweilen einlädt. Der Blick schweift über ein liebevoll angelegtes Blumenmeer, das im Sommer in allen Farben strahlt. Öffnen Sie die Glasscheiben des Wintergartens, betreten Sie den knapp 16.000 m<sup>2</sup> großen Garten mit See. Hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen. Entspannen am See oder lieber etwas gärtnern? Sie können hier Ihrer Fantasie freien Lauf lassen. Ein großzügig angelegtes Gemüsebeet lässt Sie zum Selbstversorger werden.*

*Zurück zum offenen, hellen Eingangsbereich: Von hier aus erreichen Sie über eine schöne, elegante Holztreppe das Obergeschoss. Das zweite Badezimmer zeigt sich mit gleich zwei Highlights: Nach einem arbeitsreichen Tag im Garten sorgen die Sauna und der Whirlpool für pure Entspannung. Im Winter können Sie nach dem Saunagang vor dem Kaminfeuer im angrenzenden*

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

***Wohnzimmer verweilen. Die imposante Wandbemalung im Wohnzimmer sorgt für ein weiteres Highlight im Obergeschoss. Für Ihren Arbeitsplatz im Erker mit Blick auf den Garten ist ausreichend Platz vorhanden. Eine kleine Küchenzeile rundet das Wohnzimmer im Obergeschoss ab. Zwei weitere Schlafräume sind im Obergeschoss untergebracht. Einer der beiden Räume verfügt über einen Balkon, von dem aus Sie einen wunderbaren Blick auf das Grundstück haben und die Enten auf dem See beobachten können. Im Vorgarten ist eine Terrasse mit elektrischer Markise angelegt. Ein kleines Gerätehaus findet hier seinen Platz.***

***Die geräumige Garage ist mit einem elektrischen Tor ausgestattet. Die Hoftor zum Grundstück können Sie bequem aus dem Fahrzeug heraus per Knopfdruck öffnen. Zu Ihrer Sicherheit ist das Objekt durch eine Alarmanlage mit Kameraüberwachung gesichert.***

***Für Ihren Komfort sind die Wohn- und Schlafräume mit einer Klimaanlage ausgestattet. Elektrische Rollläden sind an allen Fenstern vorhanden und können, wie die Heizungsanlage, per Smart-Home gesteuert werden.***

**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*

## **Ausstattung**

**Das Objekt weist folgende Eigenschaften auf:**

- 6 Zimmer
- 2 Bäder
- 1 Gäste-WC
- 1 Sauna, 1 Whirlpool
- Fliesen im gesamten Haus
- Abschließbare Fenster mit elektrischen Rollläden
- Alarmanlage, Kameraüberwachung im Innen- und Außenbereich, beides über Smart-Home steuerbar
- Klimaanlage in den Wohn- und Schlafräumen
- 2 Kaminöfen
- Wintergarten
- Elektrisches Hoftor, sowie elektrisches Garagentor
- Bewässerungsanlage im Garten mit Mähroboter
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 2016
- Fußbodenheizung im EG und im Badezimmer im Obergeschoss
- 1 Gartenhaus, 1 Gerätehaus
- TV über Satellit, Internet über DNS:Net 250 MBit/s

**Die Betriebskosten betragen monatlich ca. 500 EUR.**

**Nachfolgende Modernisierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:**

- 2013:**
- Einbau Kaminofen im Obergeschoss
  - Einbau Sauna im Obergeschoss
  - Modernisierung der Badezimmer im Erd- und Obergeschoss
- 2014:**
- Erstellung Gartenhaus
- 2016:**
- Einbau Bewässerungsanlage im Garten
  - Erneuerung der Gasbrennwerttherme im Hauswirtschaftsraum
- 2018:**
- Anbau des Wintergartens aus Glas, Schiebeelemente können geöffnet werden
  - Bau einer Terrasse und Anbringung einer Markise im Vorgarten

**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

*- Erstellung Gartenhaus im Vorgarten*

**2019/2020:**

- Installation von vier Klimaanlage*
- Zaunerneuerung vor und hinter dem Haus*
- Anbringung von Rollläden im Obergeschoss*
- Installation der Alarmanlage*
- Smart-Home für Rollläden*
- Installation Mähroboter*
- Einbau des elektrischen Hoftorantriebs und des elektrischen Garagentorantriebs*

*Das Angebot umfasst mehrere Flurstücke. Es ergibt sich eine Grundstücksgröße von 16.257 m<sup>2</sup> inklusive See.*

*Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße. Der Garten ist nach Norden ausgerichtet. Der Vorgarten, der nach Süden zeigt und in sicherer Entfernung zum See liegt, wurde bisher als Spielplatz für die Kinder genutzt. Der Garten ist derzeit in Ziergarten und Nutz- und Spielgarten geteilt. Auf der nordwestlichen Seite befinden sich Lavendel- und Gemüsebeete, sowie Obstbäume und die Spielfläche. Im Ziergarten finden Sie zahlreiche Laub- und Nadelbäume, sowie traumhaft blühende Blumen- und Pflanzbeete. Das Grundstück ist nicht vollständig eingezäunt. Der See kann über einen Weg umrundet werden.*

**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**

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. 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.***

***Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.***

***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.***

***FALC Immobilien***

***Jasmin Stapperfenne***

***Mobil: 0162 / 429 40 31***

***Büro: 07121 / 677 900***

***Hotline: 0800 / 646 0 646***

**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)

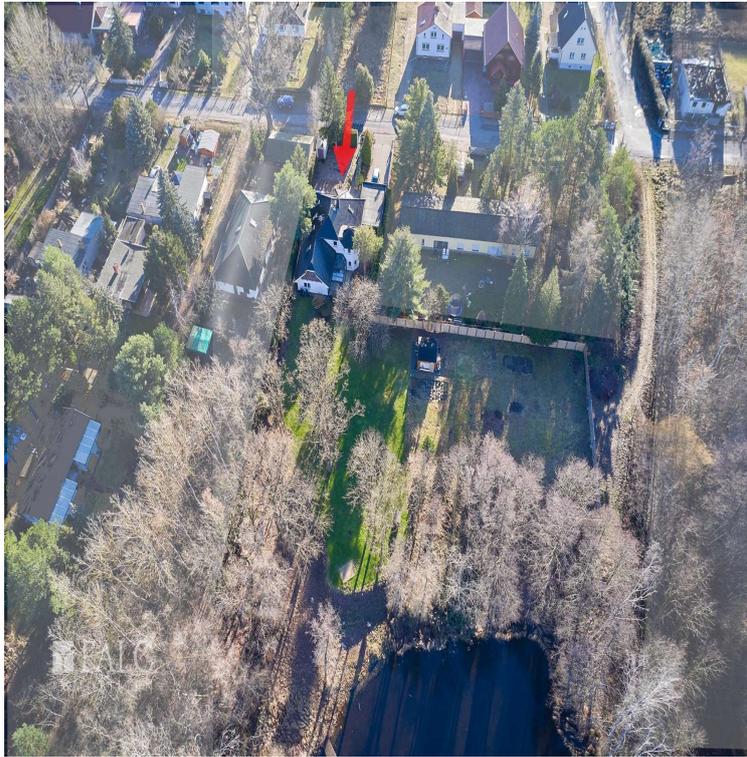
[Online ansehen](#)



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)

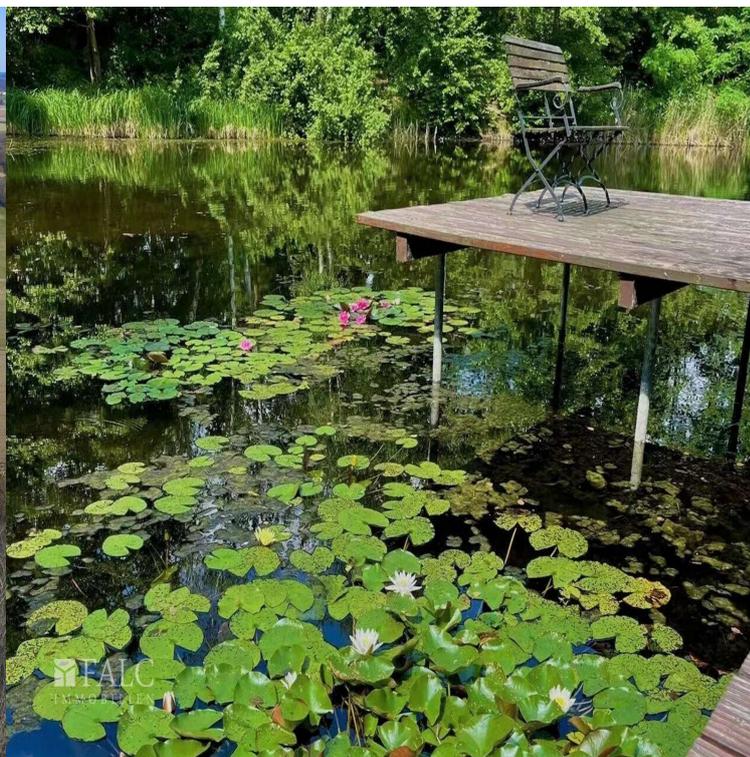
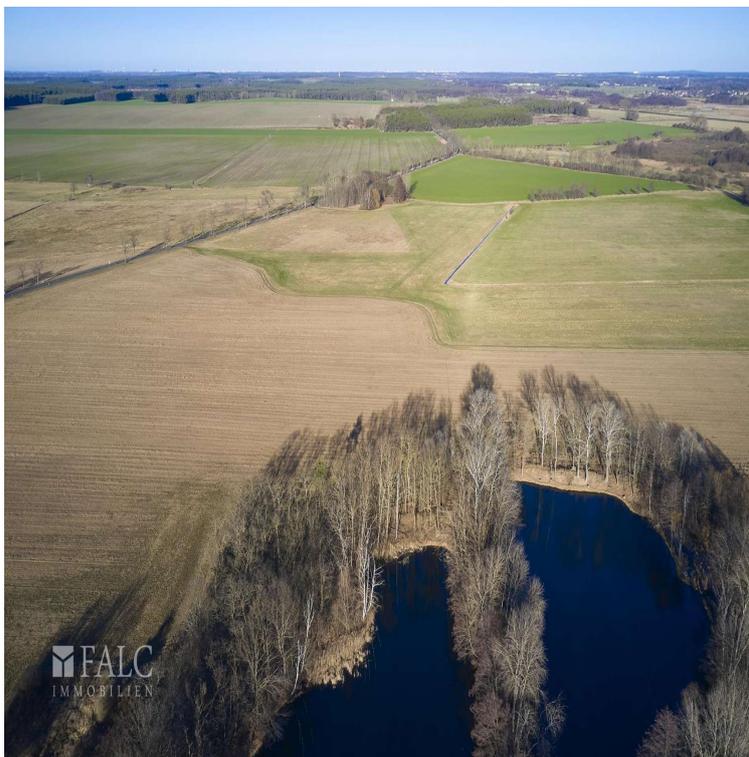
[Online ansehen](#)



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](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)

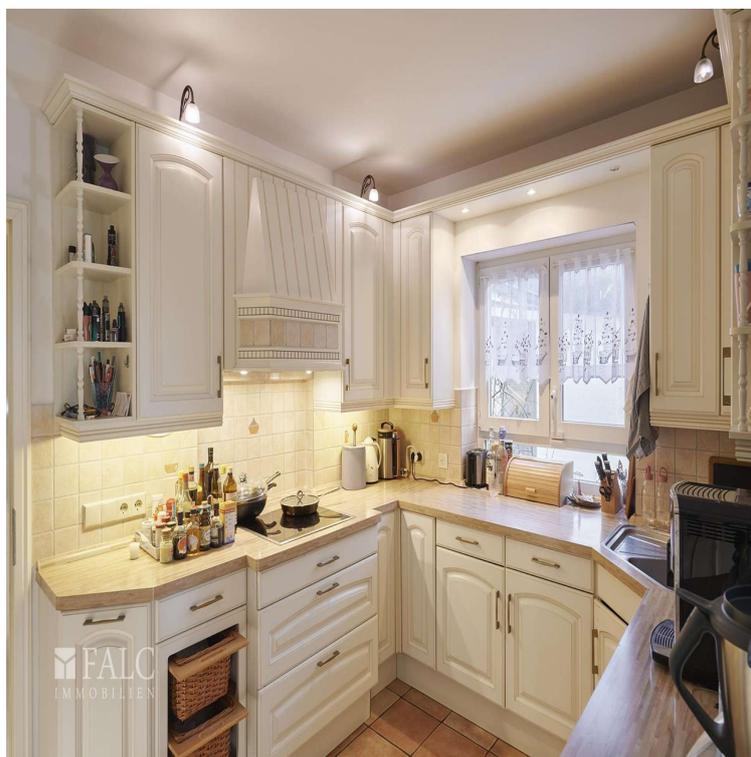
[Online ansehen](#)



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)

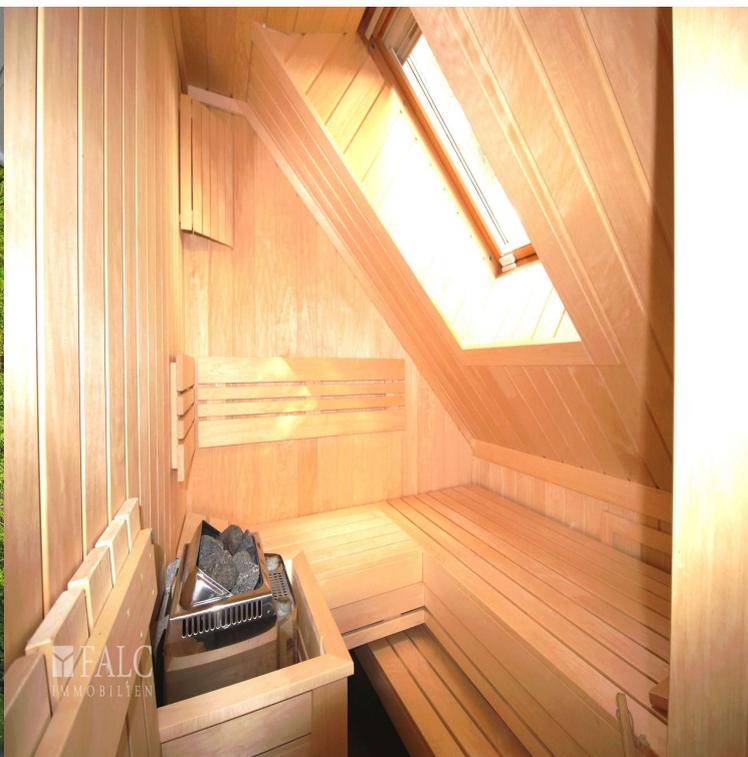
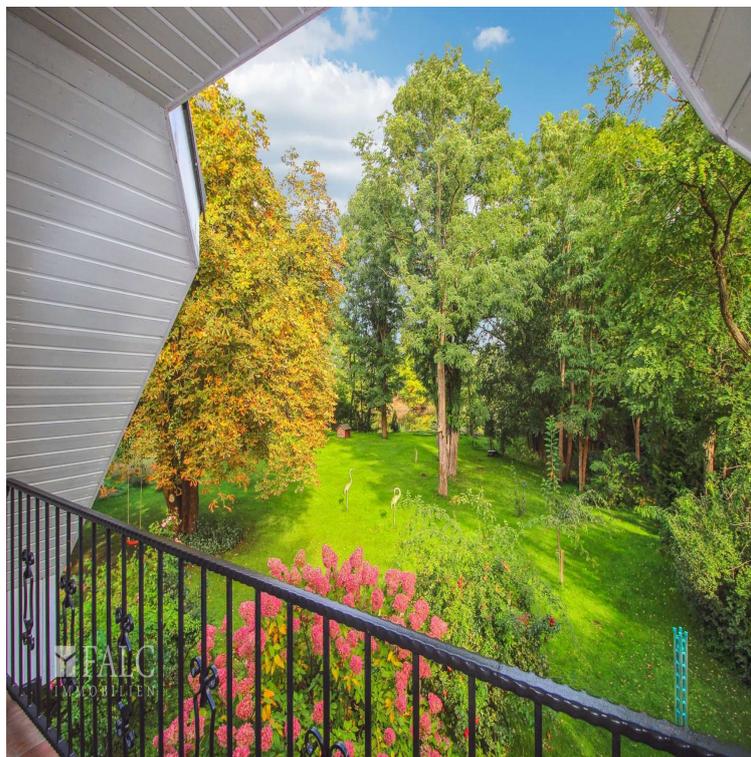
[Online ansehen](#)



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



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](#)