



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-StRy-69330

## ***Familienfreundlich & bezugsfrei: Lichtdurchflutete 3-Zimmer DG-Wohnung südlich von Berlin***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**280.000,00 €**

**3,57% inkl. MwSt. des notariellen beurkundeten Kaufpreises i**

**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>86,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>772,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1996</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Teppich</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>16.10.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>116,2 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>16.10.2018</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

**Großbeeren bietet jungen Familien das, was viele in Berlin suchen – aber nur hier finden: Ruhe und Natur kombiniert mit einer modernen Infrastruktur und der Nähe zur Hauptstadt. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung – umgeben von gepflegten Gärten, freundlichen Nachbarn und kurzen Wegen.**

**Direkt ums Eck liegt die Kita Kunterbunt – zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Weitere Betreuungseinrichtungen, Spielplätze und Grundschulen liegen ebenfalls in der Umgebung. Für größere Einkäufe oder schnelle Erledigungen bieten Penny und Netto bequemen Zugang zur Nahversorgung. Das bedeutet: keine langen Wege, kein Einkaufsstress – einfach losgehen.**

**Die Freizeitmöglichkeiten sind vielseitig: Gleich mehrere Spielplätze sorgen für Abenteuer im Alltag, während der benachbarte Park zu Picknicks, Spaziergängen oder Runden mit dem Laufrad einlädt. Hier erleben Kinder ihre Umgebung sicher und frei – und Eltern genießen kurze Wege, Naturkontakt und Entlastung im Alltag.**

**Auch für Berufspendler ist die Lage ideal: Die Bahnhöfe Großbeeren und Teltow sind schnell erreicht, von dort aus gelangen Sie bequem nach Berlin. Wer mit dem Auto unterwegs ist, profitiert von der Nähe zur B101 und Autobahnauffahrt, die eine schnelle Verbindung nach Berlin, Potsdam oder zum Berliner Ring ermöglichen. Und auch der Flughafen BER ist mit rund 12 km Entfernung gut angebunden – perfekt für gelegentliche Reisen oder Besuch von Familie und Freunden.**

**Diese Lage ist ein echtes Argument: stadtnah, familienfreundlich und voller Lebensqualität.**

## Objektbeschreibung

**Inmitten eines ruhigen, familienfreundlichen Wohnviertels von Großbeeren verbirgt sich Ihr zukünftiger Lieblingsort: eine liebevoll gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss, die mit ihrem klaren Grundriss, sonnigen Räumen und einer wohnlichen Atmosphäre zum Zuhause für die ganze Familie wird.**

**Auf rund 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das Offenheit und Rückzugsorte harmonisch vereint. Bereits beim Eintreten spürt man die Großzügigkeit des zentralen Flurs, der als Herzstück der Wohnung alle Räume miteinander verbindet – ideal, um Jacken, Schuhe & Co. stilvoll unterzubringen.**

**Das Wohnzimmer ist mit ca. 28,5 m<sup>2</sup> nicht nur das größte Zimmer, sondern auch das lebendige Zentrum des Familienalltags: große Fensterfronten holen das Tageslicht bis tief in den Raum und schaffen ein einladendes Ambiente für gemeinsame Stunden – ob beim Toben, Lesen oder Spielen.**

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*

***Von hier aus geht es auf die ca. 5,5 m<sup>2</sup> große verglaste Loggia, die zu jeder Jahreszeit nutzbar ist. Ob als Frühstücksplatz mit Ausblick, Mini-Spielzimmer oder Rückzugsort mit Decke und Buch – dieser Raum ist echtes Highlight und Erweiterung des Wohnzimmers zugleich.***

***Zwei weitere Zimmer bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten: ein ruhiges Schlafzimmer (ca. 14,4 m<sup>2</sup>) sowie ein ca. 8,8 m<sup>2</sup> großes Kinderzimmer, das mit seiner gemütlichen Größe ideal für kleine Bewohner ist. Die Küche grenzt direkt an den Wohnbereich und ist sowohl funktional als auch wohnlich – mit hochwertiger Ausstattung und cleverem Layout.***

***Das Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche, das separate Gäste-WC, ein großer Kellerraum sowie ein eigener Außenstellplatz runden dieses familienfreundliche Wohnangebot ab. Und das Beste: Die Wohnung ist sofort bezugsfrei – einem schnellen Einzug steht nichts im Wege.***

***Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, es besteht jedoch stellenweise Renovierungsbedarf: Einige Wände sollten neu gestrichen werden, zudem ist die Duschkabine im Bad voraussichtlich auszutauschen – eine gute Gelegenheit, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.***

***Ein besonderer Mehrwert ist der großzügige, geflieste Kellerraum mit Fenstern, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Dieser Raum ist nicht nur als klassischer Abstellraum nutzbar, sondern bietet sich auch als Hobbyraum an.***

***Wichtig zu wissen: Der im 360°-Rundgang sichtbare Dachboden gehört nicht zur Wohnung, sondern ist Teil des Gemeinschaftseigentums. Die Nutzung ist nicht Bestandteil dieses Kaufangebots.***

**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**

***Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihren Grundriss, sondern auch durch die gelungene Verbindung aus Funktionalität, Komfort und Sicherheit – all das, was junge Familien im Alltag brauchen.***

***Die Wohnräume sind mit einem pflegeleichten Laminatboden in warmer Holzoptik ausgestattet, der sowohl optisch als auch praktisch überzeugt. Der gepolsterte Teppichboden im Flur vermittelt bereits beim Eintreten ein Gefühl von Behaglichkeit – leise Schritte, weiches Gefühl unter den Füßen, ideal für Kinder und Eltern gleichermaßen. In Küche und Bad sorgen zeitlose, helle Fliesen für Hygiene und Alltagstauglichkeit.***

***Die Einbauküche wird durch ausgewählte Geräte der Premium-Marke MIELE ergänzt, was nicht nur funktional, sondern auch optisch ein echtes Highlight ist. Genügend Arbeitsfläche, clevere Schranklösungen und eine helle Gestaltung machen die Küche zum Mittelpunkt für gemeinsames Kochen und Genießen. Der integrierte Tresen schafft eine lockere Atmosphäre für ein schnelles Frühstück oder das gemeinsame Kochen am Abend.***

***Die verglaste Loggia wird durch ihre geschützte Gestaltung und Ausrichtung zum ganzjährigen Lieblingsplatz – Sommer wie Winter bietet sie Licht, Aussicht und Privatsphäre. Hier entstehen Rückzugsorte für Eltern, Spielhöhlen für Kinder oder grüne Inseln mit Pflanzen und Kräutern.***

***Das Badezimmer punktet mit Tageslicht, einer Badewanne, separater Dusche und Platz für Wickelkommode oder Wäschekorb. Zusätzlich sorgt ein Gäste-WC für praktische Entlastung – besonders bei Besuch oder im morgendlichen Trubel.***

***Ein echtes Plus ist der großzügige Kellerraum. Dieser Bereich bietet nicht nur Stauraum, sondern auch Raum für Hobbys, Fahrräder oder kleinere Heimwerkerarbeiten – ein vielseitig nutzbarer Zusatzraum mit Tageslicht.***

***Für Sicherheit und Komfort sorgen:***

- 2-fach verglaste Kunststofffenster,***
- eine moderne Einbruchmeldeanlage,***
- ein großer, trockener Kellerraum,***
- ein eigener Außenstellplatz direkt vor dem Haus.***

***Diese Ausstattung ermöglicht ein harmonisches Zusammenspiel von Wohnqualität, Geborgenheit und praktischer Alltagstauglichkeit – perfekt für Familien, die ein dauerhaftes Zuhause suchen.***

**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**

***Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Wir bieten Ihnen eine kostenlose Hotline unter der Rufnummer 0800 646 0 646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.***

***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.***

***Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

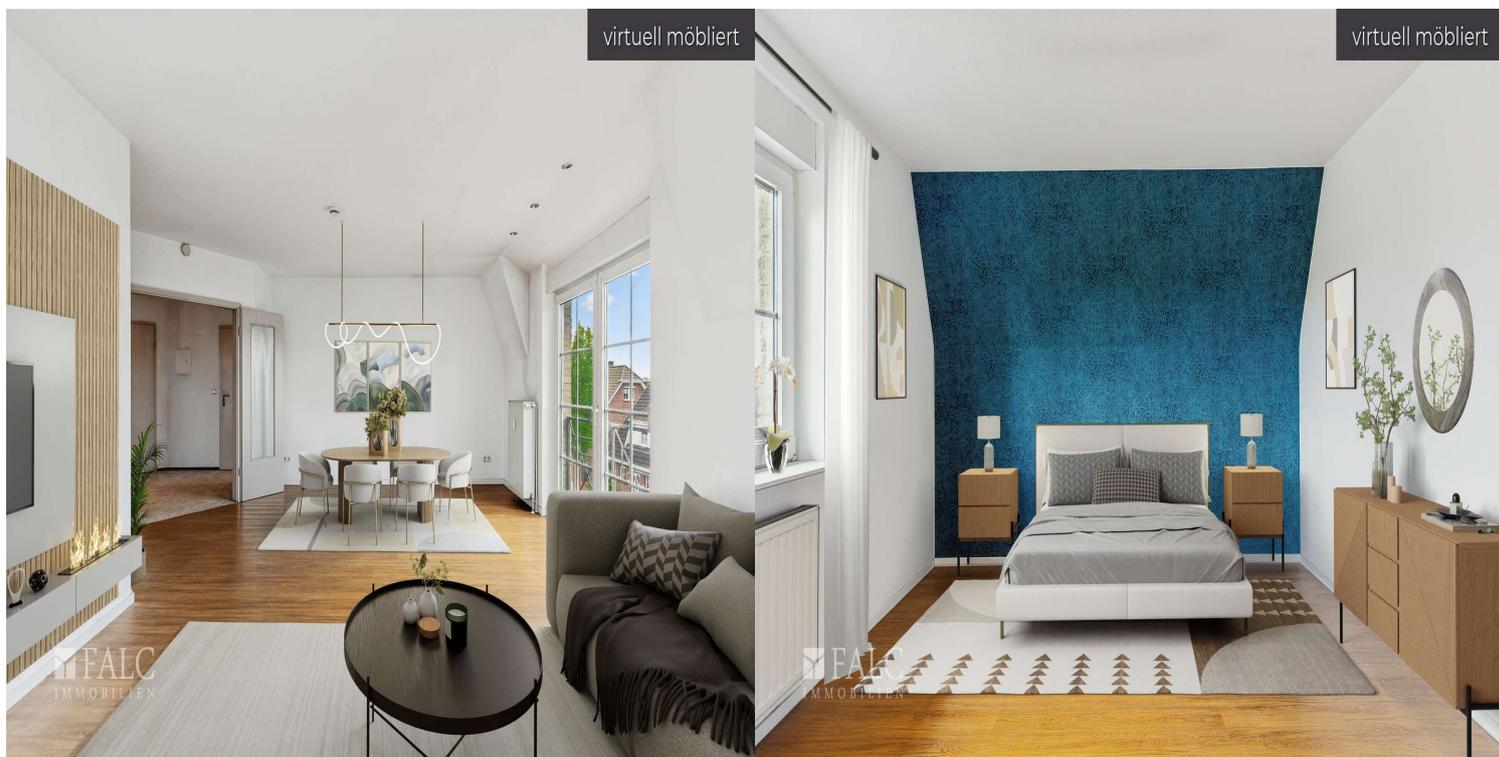
[Online ansehen](#)



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](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)

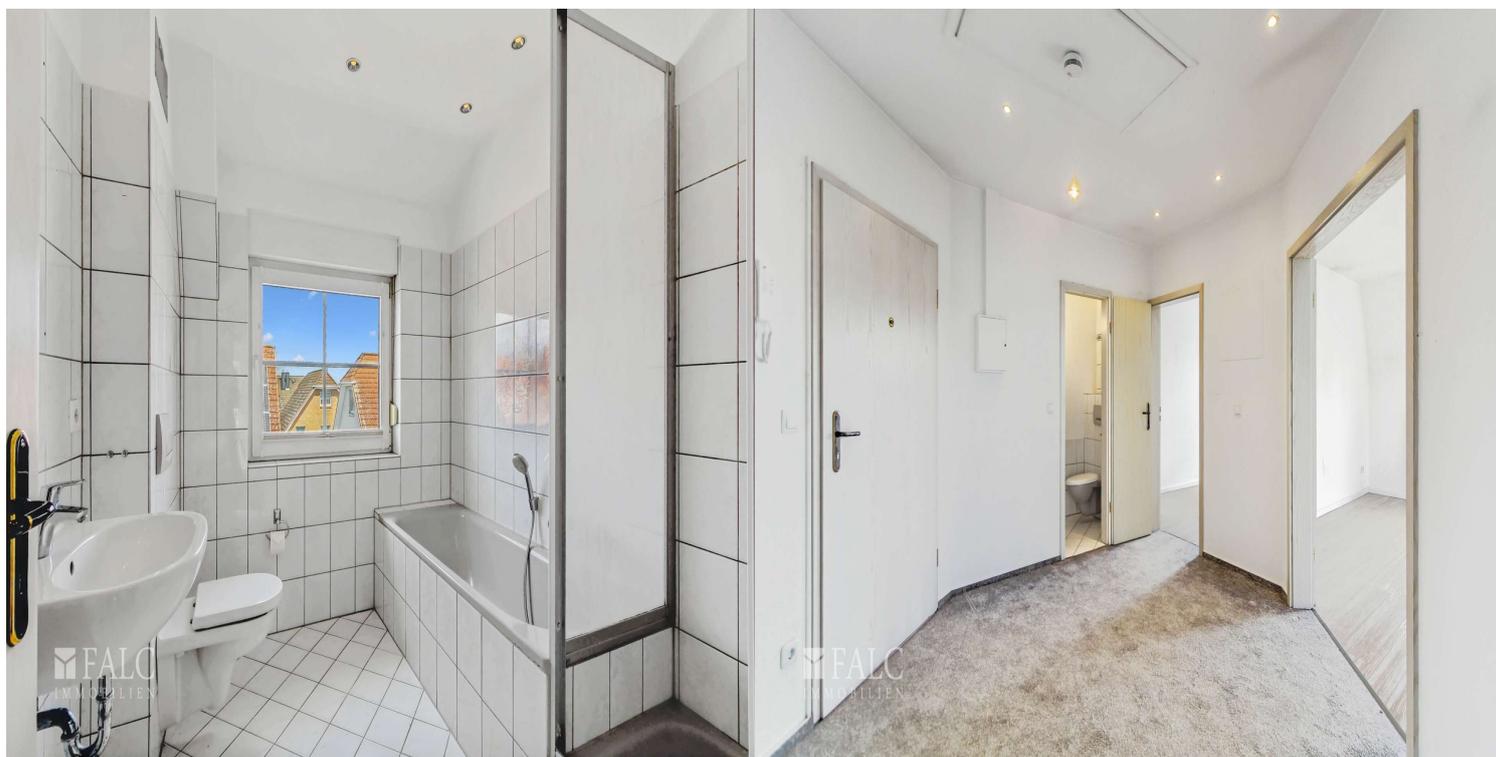
[Online ansehen](#)



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)

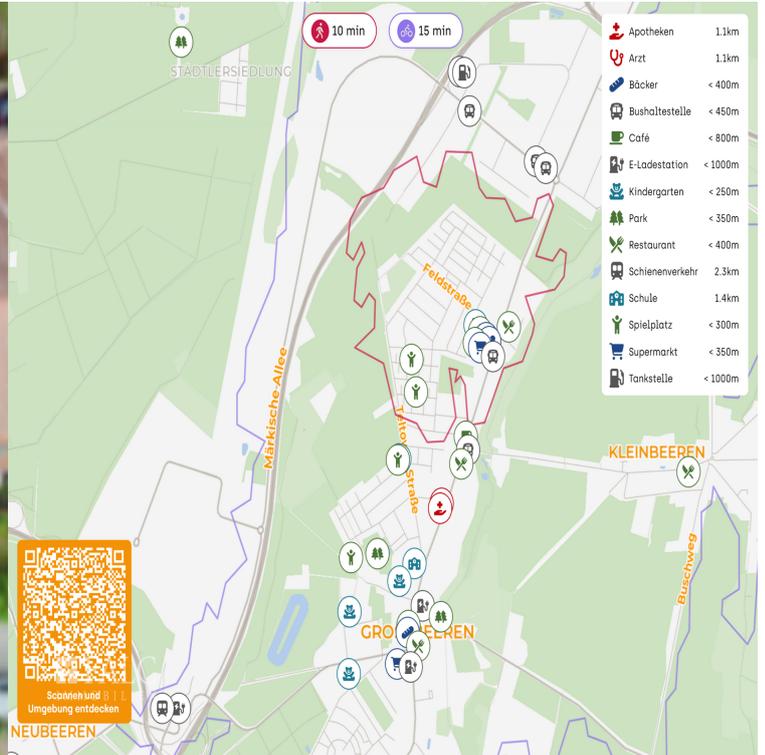
[Online ansehen](#)



# 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)

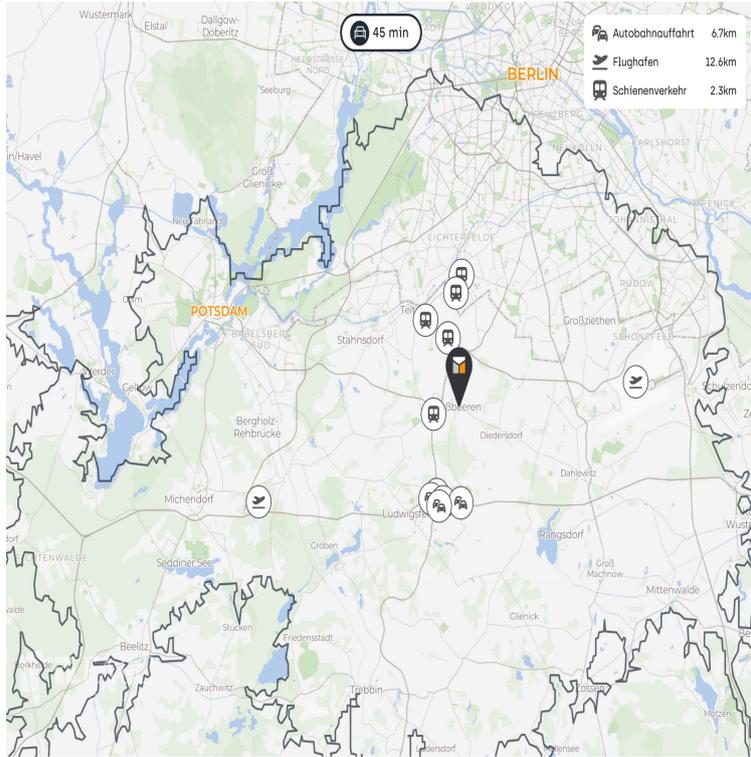
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**FALC**  
IMMOBILIEN

**FALC**  
IMMOBILIEN **Zum Exposé**

**FALC**  
FINANCE

**Finanzierung berechnen**



WP Immo Manager

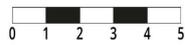
*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss



**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](#)