



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-StRy-71022

Ländliches Familienidyll mit sehr guter Anbindung – nur 20 Minuten südlich von Berlin

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

600.000,00 €
keine Käuferprovision 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	188,8 m²
Grundstücksfläche	1.472,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1989
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir, Bidet
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.05.2035
Energiebedarf	151.2
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	08.05.2025
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Ländliche Ruhe genießen – und trotzdem schnell in der Stadt: In Sputendorf, einem Ortsteil von Stahnsdorf, wohnen Sie im Grünen und profitieren gleichzeitig von einer erstklassigen Anbindung an die Metropolregion Berlin-Brandenburg.

Die Berliner Stadtgrenze erreichen Sie in nur ca. 20 Minuten, ebenso zügig gelangen Sie nach Potsdam oder zum Flughafen BER. Auch die umliegenden Städte Ludwigsfelde, Teltow und Stahnsdorf sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bieten alles, was man für den Alltag braucht – von Einkaufsmöglichkeiten über ärztliche Versorgung bis hin zu Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Ob für den Weg zur Arbeit, den Familienausflug oder spontane Citytrips – hier wohnen Sie naturnah, ohne auf urbane Flexibilität zu verzichten.

Sputendorf ist mehr als ein Wohnort – es ist eine lebendige Dorfgemeinschaft, in der man sich kennt, grüßt und zusammenkommt. Sozialer Mittelpunkt dabei ist das Gemeindehaus inkl. Begegnungscafé, indem regelmäßig Veranstaltungen stattfinden, die das Miteinander stärken. Darüber hinaus gibt es noch das Café Waldesruh im Ort.

Rund um das Dorf laden zwei malerische Dorfteiche, eine romantische Feldsteinkirche sowie Reitwege und Wiesen zum Entspannen ein. Für Kinder und Jugendliche gibt es einen Sportplatz mit Fußballfeld, Tischtennis und Basketballkorb – viel Platz für Bewegung und Begegnung.

Ein besonderes Highlight: Zwei Reiterhöfe direkt im Ort bieten ideale Voraussetzungen für Pferdefreunde – ob Anfänger oder erfahrene Reiter. Und wer lieber mit dem Schläger unterwegs ist, findet den Golfplatz Großbeeren nur wenige Autominuten entfernt.

Kurz gesagt: In Sputendorf erwartet Sie ein authentisches Dorfleben, wie man es sich für die Familie wünscht – eingebettet in eine grüne, naturnahe Umgebung mit viel Freiraum und Freizeitwert.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem großzügigen Einfamilienhaus, das mit viel Raum, Potenzial und einem traumhaften, großen Garten überzeugt. 1989 massiv erbaut, bietet die Immobilie mit 6 Zimmern auf ca. 189 m² Wohnfläche beste Voraussetzungen für Familien, die Platz zum Leben und Gestalten suchen.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die Großzügigkeit: Diele und Flur verbinden die

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

Wohnbereiche funktional und offen. Das helle Wohnzimmer lädt zu entspannten Familienmomenten ein, während die separat gelegene Küche mit Essbereich und moderner Einbauküche viel Raum für gemeinsame Kochabende oder Familienfeste bietet.

Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten – ideal als zusätzlicher Aufenthaltsraum mit Blick ins Grüne. Für heiße Sommertage ist eine nachträgliche Verschattung empfehlenswert, um starkes Aufheizen zu verhindern. Für solch warme Tage bietet sich jedoch ohnehin die überdachte Terrasse im Garten an – sie liegt separat vom Haus und ist perfekt für Grillabende oder Kindergeburtstage im Grünen.

Der Garten ist mit Terrasse und Pool ein echtes Familienparadies – viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Entspannen. Zwei Carport-Stellplätze bieten praktischen Komfort. Schuppen bieten zusätzlich Abstellmöglichkeiten für ein aufgeräumtes Ambiente. Darüber hinaus befindet sich im hinteren Teil des Gartens ein großes Zelt auf einem Fundament inkl. Hebebühne, welches nach Absprache übernommen werden kann.

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Wohn- und Küchenbereich ein modernisiertes Duschbad sowie ein weiteres Schlafzimmer, das sich ideal als Gästezimmer, Büro oder Rückzugsort für Familienmitglieder eignet – besonders praktisch für Mehrgenerationenhaushalte oder Home-Office-Lösungen.

Im Obergeschoss sind vier weitere Zimmer untergebracht – vielseitig nutzbar als Kinder-, Eltern- oder Arbeitszimmer. Das großzügige Familienbad mit Wanne, Bidet und WC wurde ebenfalls modernisiert und bietet alles für den Familienalltag.

Die Immobilie befindet sich in einem teilweise renovierungsbedürftigen Zustand: Fenster, Innentüren sowie Wand- und Bodenbeläge erfordern zeitgemäße Erneuerung. Doch genau hierin liegt die große Chance: Die Grundstruktur ist hervorragend – mit guter Raumaufteilung, einem massiven Ziegelmauerwerk, erneuerter Gastherme und hochwertiger Dachabdichtung. Der Einzug ist ab 01.03.2026 möglich, Renovierungen lassen sich dann schrittweise im eigenen Tempo umsetzen.

Dieses Haus eignet sich besonders für Familien, die ein echtes Zuhause suchen – mit viel Platz und der Möglichkeit, eigene Ideen Wirklichkeit werden zu lassen. Die Substanz stimmt, der Raum ist da – gestalten Sie Ihr Familienleben ganz individuell.

Ein 360°-Rundgang und ein professionelles Objektvideo vermitteln bereits vor der Besichtigung einen authentischen Eindruck von Haus und Grundstück. Bei Interesse erhalten Sie weitere Bilder mit dem Exposé.

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

Ausstattung

Ausstattung:

- **Massivhaus, Baujahr 1989**
- **6 Zimmer + Küche + 2 Bäder**
- **Wohnfläche: ca. 189 m² auf 2 Etagen**
- **Wintergarten**
- **Doppelt verglaste Holzfenster**
- **Fliesen, Laminat und Teppichböden**
- **Manuelle Rollläden (EG)**
- **Überdachte Terrasse**
- **Garten mit Pool, Beeten, Schuppen und viel Platz**
- **Doppel-Carport**
- **Glasfaseranschluss & SAT-TV**

Bisherige Modernisierungen:

- **2001 Badmodernisierung (OG)**
- **2017 Neuer Fußbodenbelag (EG)**
- **2018 Dacherneuerung mit RESITRIX® EPDM-Bahnen**
- **2020 Neue Einbauküche**
- **2021 Badmodernisierung (EG)**
- **2023 Neue Gas-Therme (Junkers Cerapur ZSB 24-4)**

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](#)



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.

Die in diesem Exposé enthaltenen Fotos können ganz oder teilweise unter Einsatz digitaler Bildbearbeitung und/oder künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder optimiert worden sein. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Verbindlich sind nur die tatsächlichen Gegebenheiten bei einer Besichtigung vor Ort.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Mo. bis So. zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

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

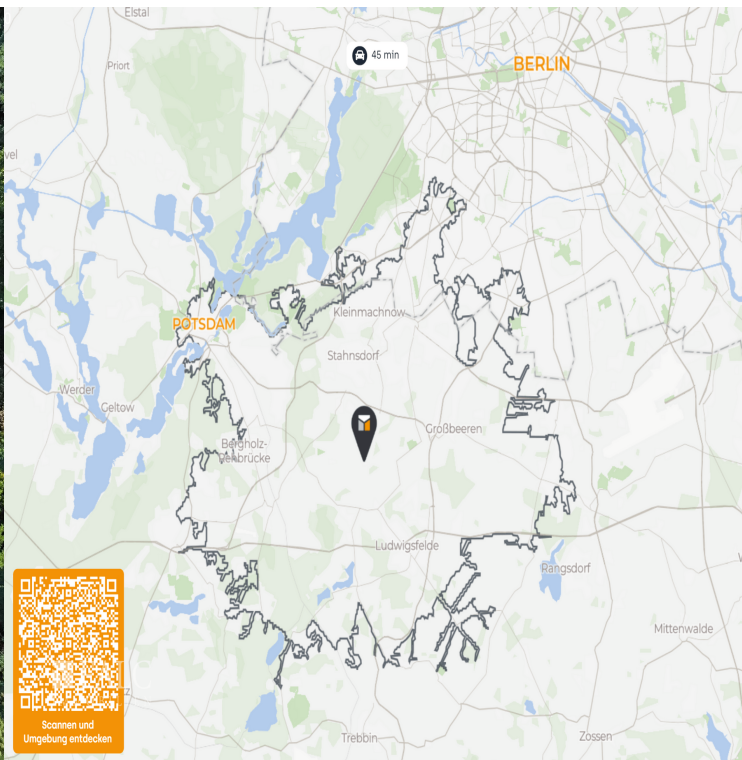
[Online ansehen](#)



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

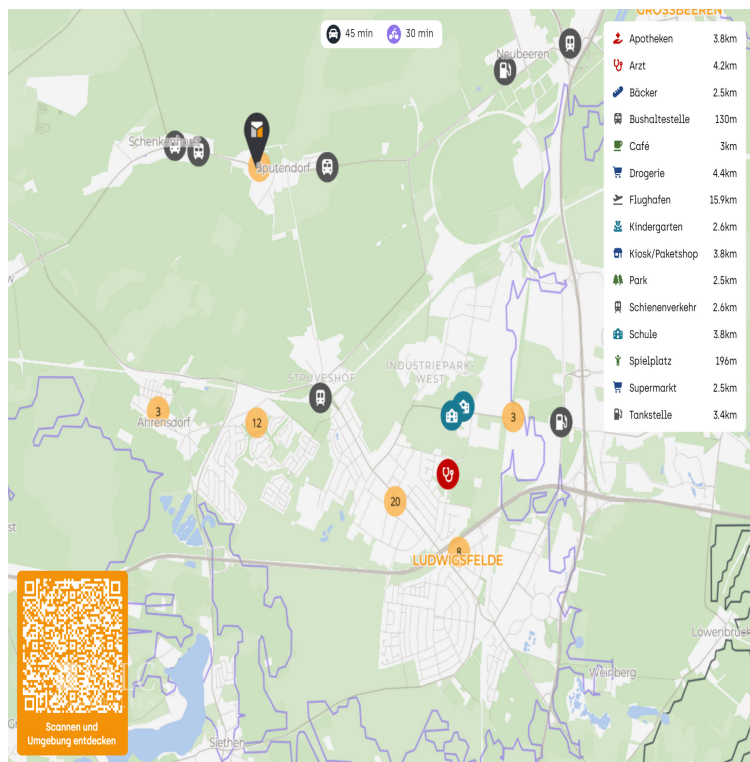
[Online ansehen](#)



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

0 1 2 3 4 5

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](#)