



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ThSc-73907

Individualität mit Charme - schöner wohnen in Panketal

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

725.000,00 €
3,57 % 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	209,0 m²
Nutzfläche	232,0 m²
Grundstücksfläche	742,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1986
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich, Laminat
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Gartennutzung	
Sauna	
Wintergarten	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.05.2035
Energiekennwert	128 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	04.05.2025
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Zepernick, Panketal – ruhig wohnen, Berlin schnell erreichen.

Das Haus liegt in einer verkehrsarmen Seitenstraße im Ortsteil Zepernick – einem gewachsenen Wohngebiet zwischen dem nordöstlichen Berliner Stadtrand und Bernau. Die Umgebung ist familienfreundlich, grün und alltagspraktisch: kurze Wege, viele Angebote, gute Anbindung.

Nahversorgung & Alltag

Das Ortszentrum ist in wenigen Gehminuten erreicht (ca. 5 Min.). 2 Supermärkte und verschiedene Restaurants sind fußläufig in ca. 10 min erreichbar. Kitas, Grundschule und Gymnasium sowie diverse Facharztpraxen liegen im Radius von unter 2 km.

Mobilität

Mehrere Bushaltestellen (zu Fuß ca. 10 Min.) binden an die Umgebung sowie den S-Bahnhof Zepernick (ca. 2 km). Für Pendler attraktiv: Die Berliner Stadtgrenze ist nur ca. 2 km entfernt. Mit dem Auto bestehen sehr gute Verbindungen über B2 und A11 (jeweils ca. 2,5 km) sowie den Berliner Ring A10 (ca. 4,5 km).

Kurz gesagt: ruhige Mikrolage, kurze Wege für den Alltag – und dank S-Bahn wie auch B2/A11/A10 sind die Berliner Ziele schnell erreichbar.

Objektbeschreibung

Hier findet sich ein Zuhause für Menschen, die Individualität lieben

Dieses 1986 erbaute Einfamilienhaus spielt bewusst nicht nach Schema F. Statt langer Flure erwarten Sie offene Blickachsen, ein spannender Grundriss und im Obergeschoss sichtbare Dachbalken, die sofort Atmosphäre schaffen. Wer Häuser „von der Stange“ meidet, fühlt sich hier auf Anhieb wohl.

Wohnen & Leben

Eines der Highlights ist der große, beheizte Wintergarten mit Fußbodenheizung - Ihr Ganzjahres-Party-/Hobby-/Spiel-/Wohlfühl-/Wohnraum mit elektrischer Sonnenjalousie für angenehmes Klima auch im Sommer. Küche und Essbereich schließen direkt an, ideal für Familienalltag und Gäste. Ein separates Wohnzimmer bietet viel Platz und mit dem direkten Terrassenzugang mit Kamingrill den perfekten Ort für lange Sommerabende. Ebenfalls im Erdgeschoss ein weiteres Highlight: der Saunabereich für bis zu 4 Personen - Ihre neue private Wellness-Oase. Außerdem finden Sie hier noch das Masterbad mit Dusche und Badewanne, den Technikraum sowie eine praktische Abstellkammer.

Privat oben

Zwei gut geschnittene Zimmer mit großen Einbauschränken bilden den privaten Bereich. Für

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

erholende Nächte sorgen Klimaanlage in Schlaf- und Kinderzimmer. Dazu kommt ein zweites Bad mit Dusche und WC. Die sichtbaren Dachbalken geben dem Geschoss seinen unverwechselbaren Charme.

Draußen & Drumherum

Terrasse mit Kamingrill und Markise für lange Sommerabende. Vor dem Haus: Doppelcarport mit elektrischem Rolltor und angeschlossenem Abstellraum. Videoüberwachung (WLAN) für Eingangsbereich und Terrasse sowie SAT-Anlage sind bereits installiert.

Ausstattung (Auszug)

Alle Fenster mit Rolläden (teilw. elektrisch)

Moderne Einbauküche mit deutschen Markengeräten

Elegantes Masterbad mit Wanne, Dusche, Waschtisch und elektrischem Oberlicht

Sauna (bis 4 Pers.)

Klimaanlagen in SZ & KZ (OG)

Fußbodenheizung im Wintergarten & in der Küche

9-Fuß-Poolbillardtisch in Turnierqualität (inkl. Zubehör)

Kamingrill, Markise, Videoüberwachung, Doppelcarport mit Abstellraum, SAT-Schüssel

Substanz & Modernisierungen

Hier wurde stetig gepflegt und sinnvoll modernisiert:

2003: Elektroinstallation komplett erneuert // 2003: neue Wasserleitungen // 2006: Dach neu gedeckt // 2008: Gastherme (Vaillant) neu // 2010: Fassade inkl. Dämmung erneuert // 2013: neue, moderne Einbauküche mit deutschen Markengeräten // 2017: neues Bad mit Dusche und Badewanne

Lage

Gefragte Wohnlage im Berliner Speckgürtel: ruhig, grün, gut angebunden in Richtung Berlin. Einkäufe, Kitas/Schulen und medizinische Versorgung sind bequem erreichbar. Panketal steht für entspanntes Wohnen mit kurzer City-Distanz.

Für wen passt das?

Für Paare, kleine Familien oder Homeoffice-Liebhaber, die Wert auf Atmosphäre legen und ein Zuhause mit Persönlichkeit suchen. Wer Individualität, Wellness (Sauna) und einen großen, ganzjährig nutzbaren Wintergarten schätzt, wird sich hier sehr schnell zuhause fühlen.

Ihr nächster Schritt

Solche Liebhaberobjekte sind selten. Melden Sie sich gern für einen kurzfristigen Besichtigungstermin – wir zeigen Ihnen, warum sich dieses Haus nicht in eine Schublade stecken lässt.

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

- + *Alle Fenster mit Rolläden (tlw. elektrisch)*
- + *Moderne Einbauküche mit deutschen Markengeräten, u.a. mit Einbau-Kaffeefullautomat (Miele)*
- + *Elegantes Masterbad mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und großem elektrischem Oberlicht*
- + *Sauna für bis zu 4 Personen*
- + *Klimaanlagen im Schlafzimmer und im Kinderzimmer (OG)*
- + *Große Einbauschränke in beiden Zimmern im OG*
- + *2. Bad mit WC und Dusche im OG*
- + *Fußbodenheizung in Wintergarten und Küche*
- + *Elektrische Sonnenjalousie im Wintergarten*
- + *9-Fuß-Poolbillardtisch in Turnierqualität (mit kompletter Ausstattung)*
- + *Kamingrill an der Terrasse*
- + *Sonnenjalousie (manuell) an der Terrasse*
- + *Doppelcarport mit elektrischem Rolltor und angeschlossenem Abstellraum*
- + *Videoüberwachung für Eingangsbereich und Terrasse (WLAN)*
- + *Hundezwinger, alternativ als abschließbarer Abstellraum für Fahrräder oder Gartengerät nutzbar*
- + *SAT-Schüssel auf dem Dach mit Receiver*

Zusätzlich ist nach Absprache die Überlassung von Teilen der vorhandenen Möblierung möglich, z.B.:

- *Großer Glas-Esstisch mit 6 Stühlen*
- *Große Couch mit elektrischem (Liege-)Sitz*
- *Samsung Smart-TV 65 Zoll*
- *Möblierung im Büro (komplett)*

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

Sonstiges

Das Haus liefert genau das, was viele suchen und selten finden: Charakter statt Schablone, viel Wohngefühl und ein Grundriss, der im Alltag funktioniert. Besichtigung lohnt sich – Termine kurzfristig möglich.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten sowie der vollständigen Adresse an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise in Teilen unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Wohnfläche: ca. 209 m² (ermittelt nach WoFIV).

Der beheizte, allseitig geschlossene Wintergarten ist zu 100 % berücksichtigt.

Terrasse und Balkon wurden – WoFIV-Regelfall – mit 25 % angesetzt.

Flächen unter Dachschrägen gemäß WoFIV; übliche Messtoleranzen vorbehalten.

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

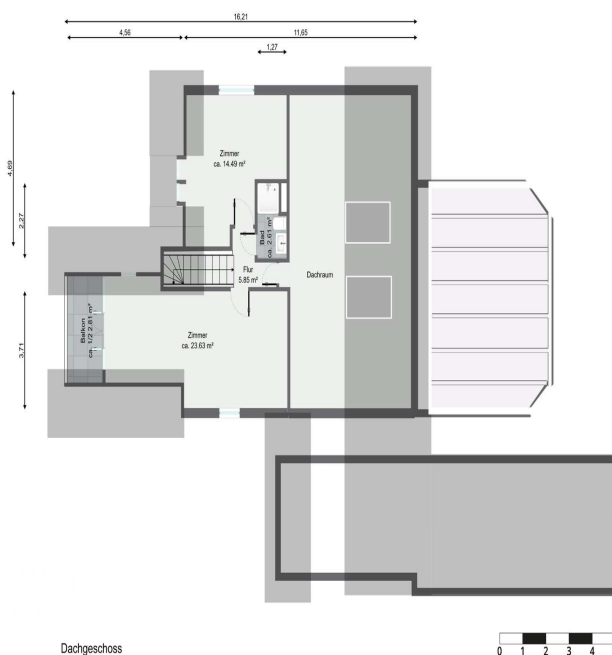
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



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](#)