



KENSINGTON®

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Hochwertige Stadtvilla mit Poolanlage und exzellenter Anbindung an Berlin!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_557	Stand vom:	08.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2017
Ort:	14612 Falkensee	Wohnfläche:	342,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²	Grundstücksfläche:	2.250,00 m ²
Anzahl Zimmer:	7,0	Anzahl Schlafzimmer:	5,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	8,0
Zustand:	Neuwertig		

Preise:

Kaufpreis:	1.850.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2027-09-07
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2017
Wertklasse:	B	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	54.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	Name:	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	Ort:	13589 Berlin
Telefon:	03322 507 81 00	Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	www:	www.kensington-havelland.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	6 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	Flughafen in :	15 km

Objektbeschreibung:

In exklusiver Lage im Herzen von Falkensee präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie, die höchsten Ansprüchen an Architektur, Wohnkomfort und Atmosphäre gerecht wird. Im Jahr 2017 wurde diese stilvolle Villa mit einer großzügigen Wohnfläche von 342 Quadratmetern auf einem beeindruckenden Grundstück von etwa 2.250 Quadratmetern errichtet, wobei bei der Auswahl der Materialien höchster Wert auf Qualität gelegt wurde.

Die Immobilie erstreckt sich über ca. 342qm Wohnfläche, aufgeteilt in Erd- und Obergeschoss. Während der hochwertige Parkettboden in Verbindung mit der Fußbodenheizung für angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt, erfolgt die Beheizung effizient über Gas- und Solaranlage. Eine Klimaanlage sorgt im Sommer für angenehme Temperaturen.

Beim Betreten des Erdgeschosses empfängt Sie eine großzügige Diele. Von hier gehen ein geräumiges Arbeitszimmer, ein modernes Tageslichtbad mit Dusche, sowie ein geräumiger Wirtschafts- und Technikraum bietet ausreichend Stauraum für alltägliche Bedürfnisse. Alle Einbauschränke sind individuell angefertigt und von höchster Qualität.

Eine exklusive Designerküche mit hochwertigen Einbaugeräten und großzügigem Platz für kulinarische Kreationen empfängt Sie ebenfalls. Der Wohn- und Essbereich, inklusive Bibliothek oder Spielzimmer, lädt zu geselligen verweilen ein. Ein Blick in den atemberaubenden Garten und der prächtige, verglaste Kamin im Wohnzimmer schaffen eine gemütliche Atmosphäre.

Über eine elegante Echtholzterasse gelangen Sie in das voll klimatisierte Obergeschoss. Hier befinden sich zwei Kinderzimmer mit außergewöhnlicher Wandgestaltung, ein Elternschlafzimmer mit Ankleideraum, sowie ein weiteres Zimmer vor. Das prunkvolle Wellnessbad mit Regendusche und Badewanne sowie die eigene Bio-Sauna mit Infrarotpaneel sind weitere Highlights, plus den direkten Zugang zum Südbalkon.

Das Grundstück beeindruckt mit einer Bewässerungsanlage, einem Rasenmäroboter und vielen Obstbäumen. Der Salzwasserpool im eigenen Garten verspricht ein Hauch von Urlaubsfeeling. Die eigens angelegte Feuerstelle lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Abgerundet wird diese Angebot mit diversen PKW-Parkplatzmöglichkeiten direkt auf dem Grundstück.

Lage:

Direkt vor den Toren Berlins in der begehrten und familienfreundlichen Stadt Falkensee! Falkensee, eine bezaubernde Stadt, besticht nicht nur durch ihren eigenen Charme, sondern auch durch ihre

hervorragende Anbindung an die pulsierende Metropole Berlin. Diese attraktive Lage macht Falkensee zu einem äußerst begehrten Wohnort für all jene, die das Beste aus beiden Welten suchen - die Ruhe und Schönheit einer Kleinstadt und die lebendige Dynamik einer Großstadt.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Fahrt in die Berliner Innenstadt. Den Berliner Hauptbahnhof erreichen Sie von hier mit der Bahn in nur ungefähr 20 Minuten. Die Züge fahren von Bahnhof Falkensee aus ungefähr im 20 Minuten Takt nach Berlin und Nauen. Mit dem Auto sind es ca. 25 Minuten bis in die Berliner City. Dies macht die Stadt sehr attraktiv für Pendler.

Abgesehen von der Nähe zu Berlin bietet Falkensee ihren Bewohnern eine hohe Lebensqualität. Die Stadt ist von einer grünen Umgebung geprägt, mit vielen Parks, Seen und Naturreservaten, die zu entspannenden Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind gut vorhanden und tragen zur Attraktivität des Wohnstandorts bei.

Insgesamt ist Falkensee ein Ort, der eine ideale Balance zwischen der urbanen Vielfalt Berlins und dem ruhigen, naturnahen Lebensstil einer Kleinstadt bietet. Wer nach einem Ort sucht, der eine ausgezeichnete Anbindung an Berlin mit einer angenehmen Wohnatmosphäre vereint, wird in Falkensee fündig.

Ausstattung:

RAUMAUFTeilUNG:

ERDGESCHOSS:

- Diele
- Zimmer 1
- Duschbad
- Hausanschlussraum
- Zimmer 2 (Wohnzimmer)
- Küche- / Esszimmer
- Zimmer 3 (Bibliothek-/ Spielzimmer)
- Speisekammer
- Terrasse

OBergESCHOSS:

- Diele
- Zimmer 4
- Zimmer 5
- Zimmer 6
- Zimmer 7
- Ankleidezimmer
- Vollbad mit Sauna
- Balkon

EXTRAS:

- Poolanlage mit Salzwasser
- Beheizbar und mit Glasschiebedach
- Großes Alarmanlagen Paket
- Anspruchsvolle Einbauküche
- Badezimmer mit Sauna und Süd-Balkon
- Klimaanlage
- Elektrische Aussenrollläden
- Entertainment Paket
- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Beheizung mit Gas und Solar
- Garten - und/ Gerätehaus
- Elektrische Gartenbewässerung
- Vor dem Haus - diverse PKW-Stellplätze

Sonstiges:

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com, sowie www.kensington-havelland.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

Bilder



Einfahrt zur Liegenschaft



Blick von hinten



Garten



Eingangsbereich



Esszimmer



Küche



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



Kamin



Zimmer 1



Zimmer 3



Treppenaufgang



Flur Obergeschoss



Zimmer 4



Zimmer 5



Zimmern 6



Badezimmer im Obergeschoss



Sauna



Zimmer 7 mit Südbalkon



Ankleidezimmer



Poolanlage



Terrasse mit Pool



Poolanlage



Pool mit Schiebedach



Garten



Blick aus Garten hinten



Erdgeschoss



Obergeschoss

