



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# KENSINGTON - NEUBAU - Hochwertiges Einfamilienhaus in Falkensee/Finkenkrug!



## **DISKRETE VERMARKTUNG**

Weitere Informationen & Bilder  
erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!

## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHVL_835	<b>Stand vom:</b>	25.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Ort:</b>	14612 Falkensee / Finkenkrug	<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	520,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	7,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Erstbezug

## Preise:

---

<b>Freiplatz:</b>	0,00 €	<b>Kaufpreis:</b>	875.000,00 €
<b>Provision:</b>	3,57		

## Energiepass:

---

**Befeuerung:** Luftwp

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

<b>Autobahn A:</b>	6 km	<b>ÖPNV-Haltestelle in :</b>	1 km
<b>Fernbahnhof in :</b>	1 km		

## Objektbeschreibung:

---

EXKLUSIV - NEUBAU - massives Einfamilienhaus mit 7 Zimmern wird wohnfertig übergeben!

Dieses moderne Einfamilienhaus mit 7 Zimmern wird in einer ruhigen, grünen Umgebung vor den Toren Berlins errichtet und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und verkehrsgünstiger Lage. Das Massivgebäude mit insgesamt sieben Zimmern überzeugt durch großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Es entstehen eigenständige Hausgrundstücke von je ca. 520 m<sup>2</sup>, die nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt werden.

Die Immobilie liegt ideal für Familien, die ein ruhiges Zuhause suchen, aber dennoch kurze Wege zu den urbanen Annehmlichkeiten Berlins schätzen. Die gute Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass sowohl die Innenstadt als auch die umliegenden Städte schnell erreichbar sind.

Zu den Highlights gehören eine effiziente Luftwärmepumpe zur Beheizung, Warmwasserbereitung und Kühlung des Hauses.

Eine komfortable Wohnraumausstattung inkl. Fußbodenheizung in allen Räumen, zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für ein angenehmes Raumklima.

Der Hausgarten ist mit Oberboden angedeckt und begrünt. Das Grundstück ist rundherum mit einem ca. 1,20 m hohen Zaun eingefriedet. Zuwegung und Zufahrt sind gepflastert, und es stehen zwei gepflasterte PKW-Stellplätze zur Verfügung. Ein Breitband-Telekomanschluss mit 200 Mbit/s ist beantragt, eine Video-Gegensprechanlage ist installiert.

Als Sonderausstattung können Sie bspw. eine Photovoltaikanlage mit Speicher sowie eine Wallbox für Elektrofahrzeuge wählen.

Die Fertigstellung ist für Herbst 2025 vorgesehen.

## Lage:

---

Falkensee ist eine Stadt im Landkreis Havelland in Brandenburg. Sie ist bekannt für ihre ruhige und grüne Umgebung, sowie für ihre gute Anbindung an die Hauptstadt Berlin. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel den Stadtpark, den Falkenhagener See und das Freibad. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind vorhanden. In Falkensee findet man sowohl Einfamilienhäuser als auch Wohnungen zur Miete oder zum Kauf. Insgesamt bietet Falkensee eine hohe Lebensqualität und ist ein beliebter Wohnort für Familien und Paare.

## Ausstattung:

---

RAUMAUFTEILUNG

ERDGESCHOSS

- Diele (ca. 10 qm)
- Gäste-WC (ca. 3 qm)
- Küche (ca. 11 qm)
- Wohn-Essbereich (ca. 33 qm)
- Zimmer 1 (ca. 11 qm)
- Hauswirtschaftsraum (ca. 6 qm)
- Terrasse (ca. 5 qm)

#### OBERGESCHOSS

- Flur (ca. 9 qm)
- Bad (ca. 10 qm)
- Zimmer 1 (ca. 10 qm)
- Zimmer 2 (ca. 11 qm)
- Zimmer 3 (ca. 10 qm)
- Zimmer 4 (ca. 9 qm)
- Abstellraum (ca. 6 qm)
- Ankleide (ca. 5 qm)

#### SPITZBODEN

- Abstellen/ Lager - Nutzfläche (ca. 60 qm)

#### EXTRAS

- Luftwärmepumpe für Heizung, Warmwasseraufbereitung und Kühlung, Fußbodenheizung
- zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- elektrische Handtuchrockner in den Bädern
- eine ansprechende Sanitärausstattung (Auswahl der Sanitärobjekte als Sonderausstattung)
- Der Hausgarten ist mit Oberboden abgedeckt und begrünt
- Das Grundstück ist allseitig mit einem ca. 1,20 m hohen Zaun eingefriedet
- Zuwegung und Zufahrt sind gepflastert
- 2 gepflasterte PKW-Stellplätze
- Telekomanschluss 200 MBIT/S ist beantragt
- Video-Gegensprechanlage
- Photovoltaikanlage mit Speicher und Wallbox als Sonderausstattung auswählbar
- Auswahl der Bodenbeläge als Sonderausstattung

--> weitere Extras können nach Vereinbarung realisiert werden.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das

KENSINGTON Team unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 46 00 gerne zur Verfügung.

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](http://www.kensington-berlin.com), sowie [www.kensington-havelland.com](http://www.kensington-havelland.com)

## **Bilder**

---