



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Moderne Doppelhaushälfte - ruhig und zentral gelegen



DISKRETE VERMARKTUNG

Weitere Informationen & Bilder
erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_869	Stand vom:	13.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2024
Ort:	14612 Falkensee	Wohnfläche:	140,00 m ²
Grundstücksfläche:	472,00 m ²	Anzahl Zimmer:	5,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Erstbezug		

Preise:

Kaufpreis:	675.000,00 €	Provision:	3,57
-------------------	--------------	-------------------	------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Baujahr Heizung:	2024
Wertklasse:	A+	Befuerung:	Luftwp
Primärer Energieträger:	LUFTWP	Endenergiebedarf:	29.00 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 :	2 km		

Objektbeschreibung:

Willkommen in Falkensee – Ihr neues Zuhause in grüner, verkehrsgünstiger Lage.

In ruhiger und dennoch zentraler Lage in Falkensee steht dieses moderne, energieeffiziente Massivgebäude mit zwei Doppelhaushälften. Jede Haushälfte bietet auf 140 m² Wohnfläche mit fünf Zimmern viel Platz für die ganze Familie. Das Grundstück ist großzügig und beträgt insgesamt 473 m², real geteilt, sodass jede Haushälfte ihren eigenen Bereich für Privatsphäre und Erholung bietet.

Die Doppelhaushälfte besticht durch ihre ruhige Umgebung, die inmitten von Grünflächen liegt und dennoch verkehrsgünstig vor den Toren Berlins gelegen ist. Ideal für Familien, die eine gute Anbindung an die Hauptstadt mit dem Bedürfnis nach einem ruhigen und naturnahen Lebensraum verbinden möchten. Zwei PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Die Immobilie wird bezugsfertig übergeben: Die Außenanlagen sind bereits vollständig fertiggestellt, sodass Sie direkt nach Schlüsselübergabe einziehen und sich auf Ihren Umzug konzentrieren können.

Mit der Energieeffizienzklasse A+ bietet diese Doppelhaushälfte zudem ein modernes und umweltbewusstes Zuhause, das sowohl in Bezug auf Komfort als auch auf Betriebskosten überzeugt.

Genießen Sie kurze Wege zur Berliner Innenstadt und gleichzeitig die Vorzüge einer grünen, familienfreundlichen Umgebung. Ein ideales Zuhause für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Machen Sie dieses Zuhause zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt – ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und gleichzeitig schnell im Zentrum von Berlin sind.

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. 4 qm)
- Gäste-WC (ca. 2 qm)

- Abstellraum (ca. 3 qm)
- Küche (ca. 9 qm)
- Wohn-Essbereich (ca. 32 qm)
- Terrasse (ca. 6 qm)

OBERGESCHOSS

- Flur (ca. 4 qm)
- Bad (ca. 7 qm)
- Zimmer 1 (ca. 13 qm)
- Zimmer 2 (ca. 13 qm)
- Zimmer 3 (ca. 9 qm)

DACHGESCHOSS

- Flur (ca. 3 qm)
- Zimmer (ca. 17 qm)
- Bad ca. (ca. 8 qm)
- Dachterrasse (ca. 9 qm)

EXTRAS

- Luftwärmepumpe für Heizung und Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung
- dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- elektrische Handtuchrockner in den Bädern
- eine ansprechende Sanitärausstattung
- Der Hausgarten ist mit Oberboden angedeckt und begrünt
- Das Grundstück ist straßenseitig mit einem ca. 1,20 m hohen Zaun eingefriedet
- Zuwegung und Zufahrt sind gepflastert
- 2 gepflasterte PKW-Stellplätze
- MagentaZuhause ist mit bis zu 250 MBit/s / 40 MBit/s verfügbar
- Video-Gegensprechanlage

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, sowie www.kensington-havelland.com

Bilder
