



**K E N S I N G T O N**®

Finest Properties International

# Moderne, neuwertige Doppelhaushälfte in Toplage nahe Berlin!



## **DISKRETE VERMARKTUNG**

Weitere Informationen & Bilder  
erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!

## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHVL_868	<b>Stand vom:</b>	13.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Ort:</b>	14612 Falkensee	<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	438,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Erstbezug

## Preise:

---

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

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Baujahr Heizung:</b>	2024
<b>Wertklasse:</b>	A+	<b>Befuerung:</b>	Luftwp
<b>Primärer Energieträger:</b>	LUFTWP	<b>Endenergiebedarf:</b>	23.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## 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>	8 km	<b>ÖPNV-Haltestelle in :</b>	1 km
<b>Fernbahnhof in :</b>	1 km	<b>Flughafen in :</b>	14 km

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in Ihrer neuen Traumimmobilie! Diese moderne Doppelhaushälfte (DHH) befindet sich in der idyllischen Stadt Falkensee, direkt vor den Toren Berlins. Im Sommer 2023 wurde dieses voll unterkellerte Massivgebäude fertiggestellt und bietet Ihnen auf drei Obergeschossen eine großzügige Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup> sowie eine zusätzliche Nutzfläche im Kellergeschoss von ca. 58 m<sup>2</sup>.

Die DHH überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt fünf Zimmern, die ideal für Familien geeignet sind. Die grüne Umgebung lädt zu entspannenden Spaziergängen ein und bietet gleichzeitig kurze Wege zu den Annehmlichkeiten des urbanen Lebens.

Vor dem Haus stehen Ihnen zwei überdachte PKW-Stellplätze in Form eines Doppelcarports zur Verfügung, die Ihnen zusätzlichen Komfort bieten. Die Außenanlage ist bereits komplett fertiggestellt, sodass Sie direkt nach der Schlüsselübergabe mit Ihrem Umzug beginnen können.

Mit einem Energieeffizienzlevel von A+ profitieren Sie nicht nur von einem modernen Wohnkomfort, sondern auch von niedrigen Energiekosten. Diese Doppelhaushälfte ist der perfekte Ort für Familien, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf die Vorzüge der Großstadt verzichten zu müssen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Falkensee wartet auf Sie.

Hinweis: Die Immobilie ist aktuell vermietet zu einem Mietzins Netto-Kalt i.H.v. 2.900 €

## 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. 2 qm)
- Abstellraum (ca. 7 qm)
- Küche (ca. 9 qm)

- Wohn-Essbereich (ca. 32 qm)
- Flur (ca. 1 qm)
- Zimmer 1 (ca. 11 qm)
- Terrasse (ca. 6 qm)

#### OBERGESCHOSS

- Flur (ca. 10 qm)
- Bad (ca. 8 qm)
- Zimmer 1 (ca. 16 qm)
- Zimmer 2 (ca. 15 qm)
- Zimmer 3 (ca. 8 qm)

#### DACHGESCHOSS

- Flur (ca. 1 qm)
- Zimmer (ca. 23 qm)
- Bad ca. (2 qm)
- Dachterrasse (ca. 18 qm)

#### KELLERGESCHOSS

- Flur (ca. 9 qm)
- Hauswirtschaftsraum (ca. 6 qm)
- Hausanschlussraum (ca. 10 qm)
- WC (ca. 3 qm)
- Kellerraum 1 (ca. 19 qm)
- Kellerraum 2 (ca. 12 qm)

#### EXTRAS

- Luftwärmepumpe Vaillant aroTHERM AS Split für Heizung und Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung
- dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung der Marke SEV
- eine ansprechende Sanitärausstattung:  
Waschtisch der Marke Villeroy & Boch, Grohe Waschtischbatterien
- Bäder und WC`s mit Bodenfliesen Kermos Metro grau 30x60 cm oder 60x60 cm und Wandfliesen Kermos Concept 30x90 cm umlaufend ca. 1,25 m hoch. Im Bereich der Duschen sind die Fliesen Deckenhoch verlegt
- Bodenbelag außer Bäder/WC als Designboden Basic von Prosol
- Der Hausgarten ist mit Oberboden angedeckt und begrünt
- Das Grundstück ist allseitig mit einem ca. 1,20 m hohen Zaun eingefriedet
- Zuwegung und Zufahrt sind gepflastert und mit einem Tor mit Funkfernsteuerung ausgestattet
- Klimaanlage im Dachgeschoss, Schlafzimmer und Zimmer 1
- 2 gepflasterte PKW-Stellplätze
- Beide PKW-Stellplätze sind ausgestattet mit einer hochwertigen Doppel-Carportanlage und vorbereitet für die

Montage einer Wallbox

- Video-Gegensprechanlage
- Trinkwasserenthärtungsanlage von BWT
- Saunaanschluss im Keller
- WU Vollkeller ausgebaut mit Duschbad
- WC mit Bidetfunktion im Masterbad
- Klimatisierung von DG (Penthouse) und in den 2 Schlafzimmer im OG

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West 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)

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

---