

Exposé

Doppelhaushälfte in Falkensee

Bezugsfertig - am Falkenhagener See



Objekt-Nr. **OM-273140**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Schulze

Seepromenade 40b
14612 Falkensee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	143,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	152,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnfertig, modern & durchdacht –

Wohnen direkt am Falkenhagener See!

Erleben Sie modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Diese massiv gebaute Doppelhaushälfte vereint großzügigen Platz für die ganze Familie mit einer technischen Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. In unmittelbarer Nähe zu Berlin genießen Sie hier die Ruhe Brandenburgs, ohne auf eine erstklassige Infrastruktur verzichten zu müssen.

Ausstattung

Wir übergeben Ihr neues Zuhause bezugsfertig, damit Sie sich ganz auf den Einzug konzentrieren können:

3 Etagen – Erdgeschoss mit großem Wohn- und Essbereich, Küche, Gäste WC und Terrasse. Obergeschoss mit Duschbad, Platz für z.B. Kinderzimmer und Homeoffice. Dachgeschoss mit weiterem Zimmer, Badezimmer und Dachterrasse.

Nachhaltige Energie:

Effiziente Luft-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser sowie Fußbodenheizung in allen Räumen.

Frisches Klima:

Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Design-Bäder:

Zwei Vollbäder und ein Gäste-WC mit hochwertigen Sanitärobjekten von Villeroy & Boch sowie Armaturen von Grohe.

Sicherheit & Komfort: Moderne Video-Gegensprechanlage auf jeder Etage.

High-Speed Internet:

Telekomanschluss mit 200 Mbit/s ist bereits vorinstalliert.

Modernste Haustechnik:

elektrische Rollläden (Smart möglich)

Individuelle Upgrades:

Auf Wunsch kann eine 5 kWp Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher und Wallbox sowie ein Innenaufzug nachgerüstet werden.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

<https://haus-in-falkensee.com> ist eine Marke der

UNISONO GmbH & Co. KG

Fehrbelliner Str. 17a

14612 Falkensee

Telefon: +49 1729526440

E-Mail: home@haus-in-falkensee.com

Web: <https://haus-in-falkensee.com>

Vertretungsberechtigter: Frank Schulze

Eingetragen beim Amtsgericht Potsdam unter HRA 5177 P Erlaubnis § 34c GewO vom 09.11.1989 Landratsamt München Gewerbeerlaubnis der Stadt Falkensee (www.falkensee.de)

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV: Frank Schulze

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a

Umsatzsteuergesetz: DE 274432980

Lage

Falkensee bietet eine perfekte Anbindung für Pendler und eine familienfreundliche Umgebung:

Mobilität:

Bushaltestellen (Linie 652) in nur 150 m Entfernung.

In nur 20 Minuten erreichen Sie den Bahnhof Falkensee und von dort in weiteren 15 Minuten den Bahnhof Zoologischer Garten in Berlin.

Einkaufen:

Ob Havelpark Dallgow (4,5 km) oder das B5 Outletcenter (8,5 km) – alles für den täglichen Bedarf liegt in direkter Nähe.

Bildung & Freizeit:

22 Kitas, 5 Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich vor Ort. Sportvereine, ein Hallen- und ein Freibad sowie die Stadtbibliothek bieten Freizeitspaß für Groß und Klein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



40b Eingang

Exposé - Galerie



40b Gartenansicht



40b Ansicht Seeseite

Exposé - Galerie



40b



40b Ansicht West

Exposé - Galerie



40b Ansicht



40b Ansicht Straßenseite



40b Garten

Exposé - Galerie



40b 2 Kfz Stellplätze



Innentreppe

Exposé - Galerie



40b Dachterrasse



40b Dachterrasse

Exposé - Galerie



40b Zimmer OG

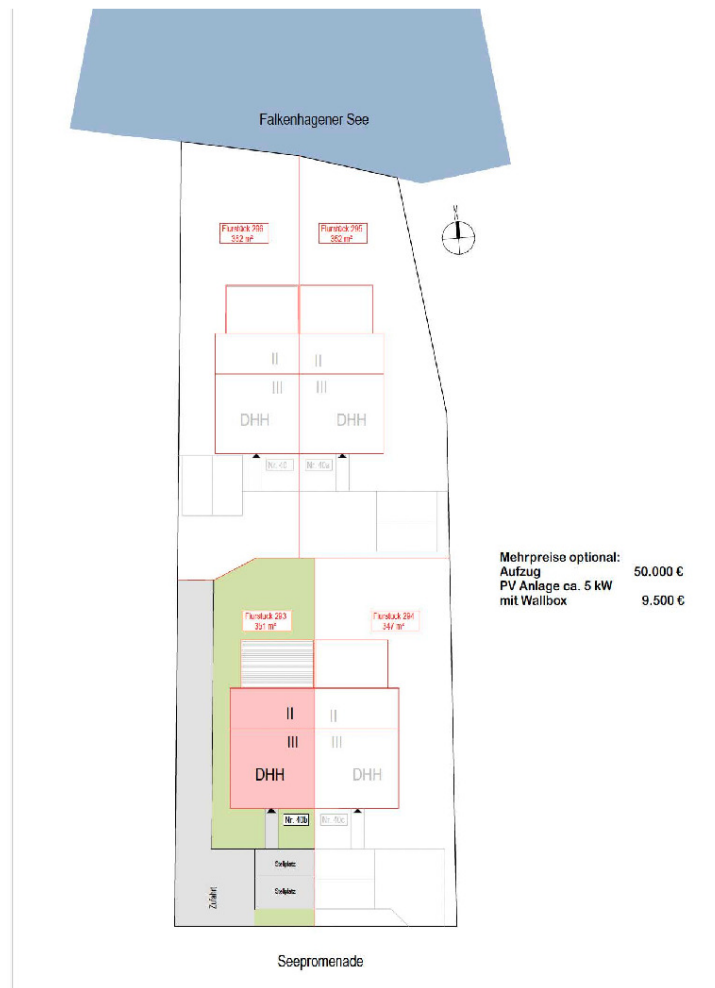


40b Bad DG

Exposé - Grundrisse

Wohnen direkt am Falkenhagener See

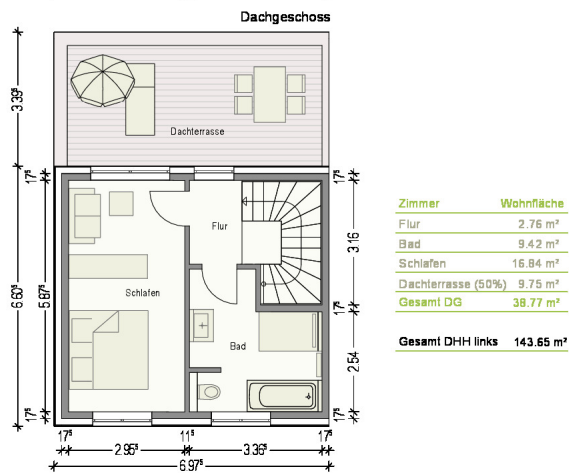
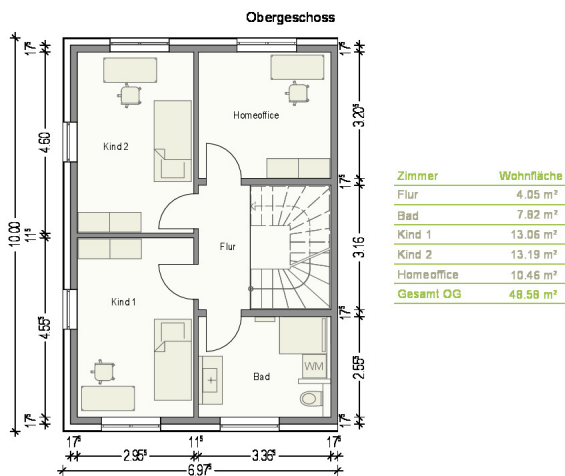
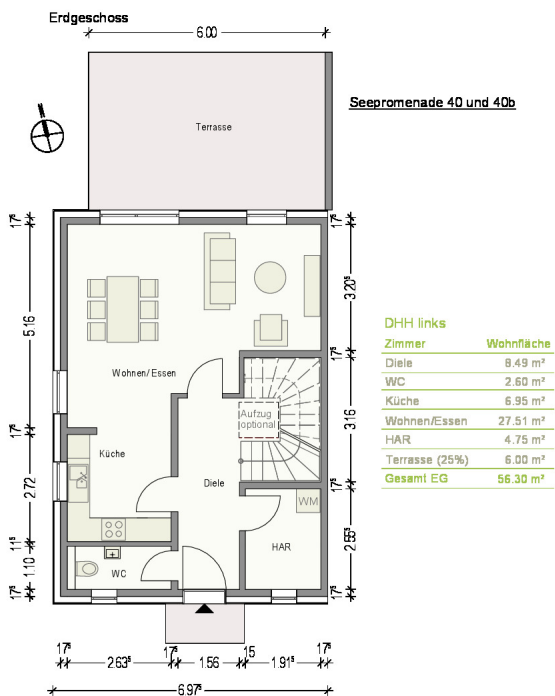
Lageskizze



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Exposé

„SeaView“ Doppelhaushälften am See

Seepromenade 40b in Falkensee



Ansicht Süden



Ansicht Norden



Wohnen direkt am Falkenhagener See

Fakten

Adresse:	Seepromenade 40b, 14612 Falkensee
Grundstücksteilung:	Realteilung ca. 350 m ²
Wohnfläche EG, OG, DG:	ca. 143 m ²
Energiestandard GEG:	Jahresendenergiebedarf ca. 25 kWh/ m ² Effizienzlevel A+
PKW-Stellplätze:	2
Fertigstellung:	Winter 2025

Kaufpreis
(ohne Erwerbsnebenkosten): **695.000,00 €**

Lage

Falkensee, Landkreis Havelland in Brandenburg

Verkehrsanbindungen:

- Bahnhof Falkensee mit dem Bus in 20 Minuten erreichbar, Verbindung nach Berlin -Spandau (ICE Bahnhof) vom Bahnhof Falkensee in 5 Minuten, nach Berlin Zoologischer Garten in 15 Minuten, nach Flughafen BER in 60 Minuten
- Bushaltestellen Schillerallee und Seepromenade (Linie 652) in ca. 150 m Entfernung
- Autobahn: Berliner Ring (A10) Anschlussstellen: Spandau/Nauen ca. zehn Kilometer, Falkensee ca. sieben Kilometer
- Flughafen: BER Berlin Brandenburg ca. 50 km (mit dem Auto ca. 60 Minuten)
- Shopping: Havelpark Dallgow in 4.5 km Entfernung, B5 Outletcenter Wustermark in 8.5 km Entfernung, Spandau Arkaden in 8.5 km Entfernung

Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Wohnen direkt am Falkenhagener See

Infrastruktur:

2 Gymnasien, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe, 1 Oberschule, 5 Grundschulen, 11 städtische Kitas, 11 Kitas in freier Trägerschaft, Jugendclubs, Seniorenheime, Sportstätten, Skater- und BMX-Anlagen, Museum, Kino, Stadtbibliothek, Stadthalle, Waldbad, Hallenbad

Projekt

Verkehrsgünstig vor den Toren Berlins gelegen entstehen diese Massivgebäude mit je zwei Haushälften und fünf Zimmern in einer grünen Umgebung. Zwei PKW-Stellplätze befinden sich vor dem Haus. Ideal für Familien, die ruhig leben wollen und kurze Wege mögen.

Ausstattung

- 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 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

Wohnfertig

Die Doppelhaushälfte wird bezugsfertig übergeben. Die Außenanlage ist komplett fertig gestellt. Sie erhalten den Schlüssel und kümmern sich um Ihren

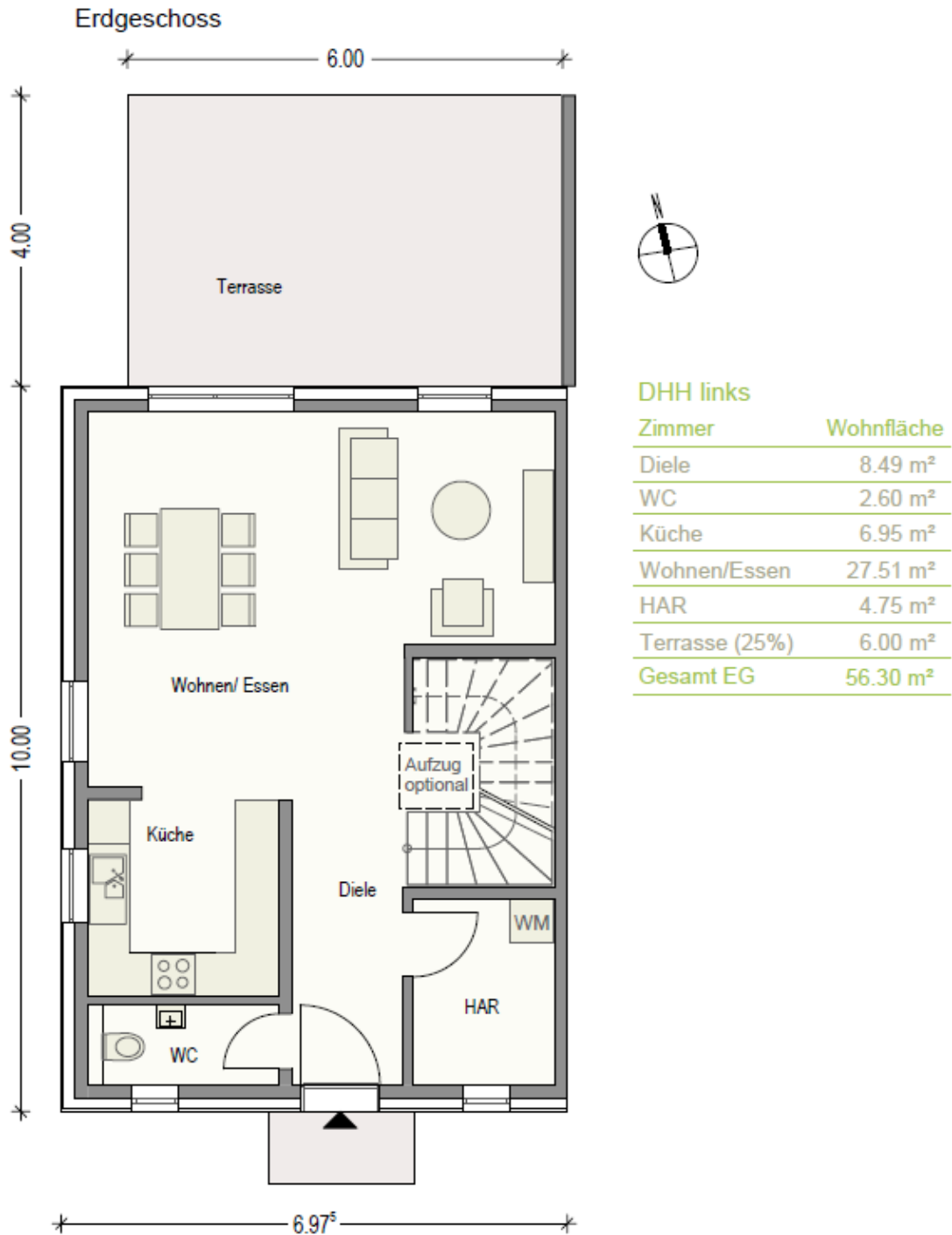


Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Wohnen direkt am Falkenhagener See

Grundriss EG

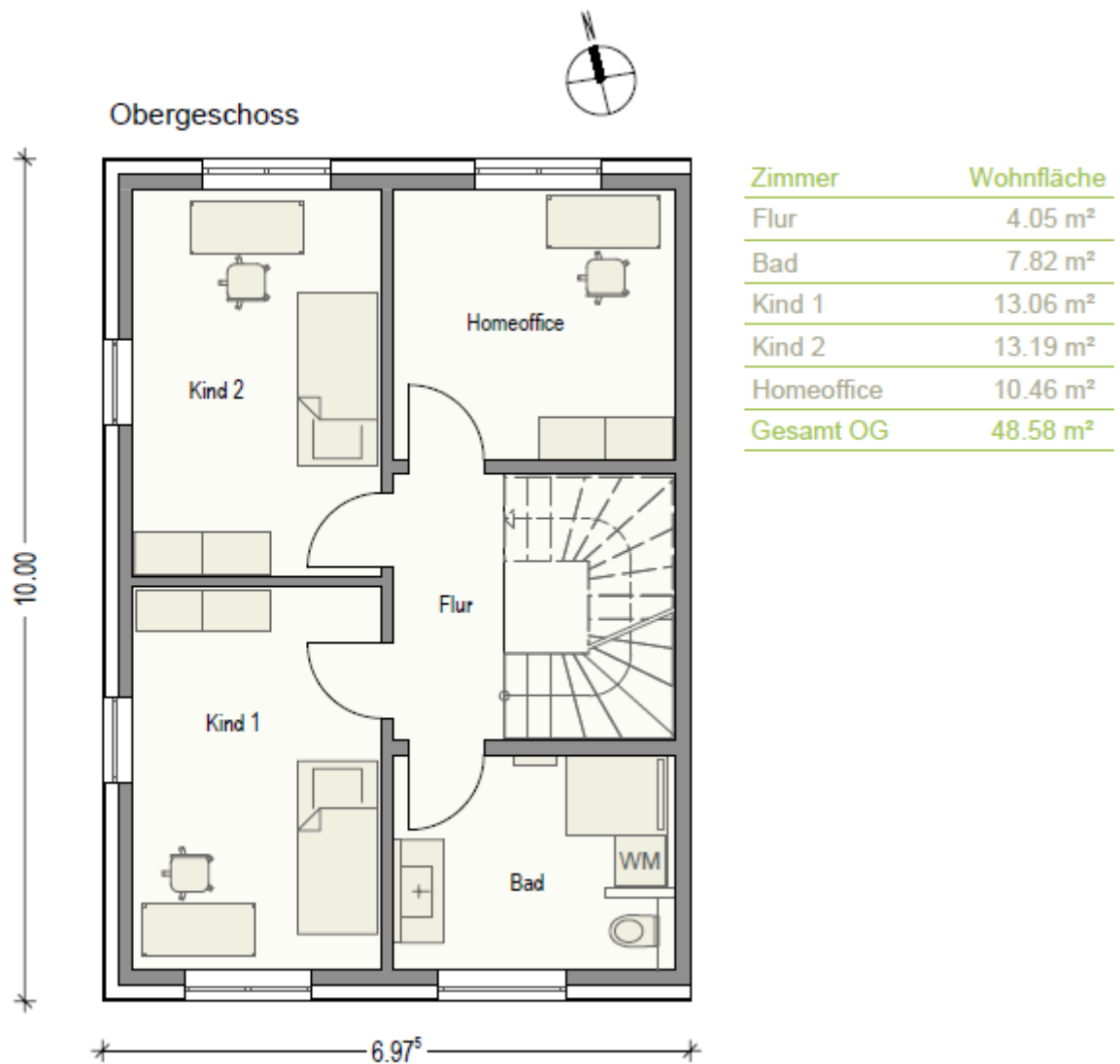


Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Wohnen direkt am Falkenhagener See

Grundriss OG

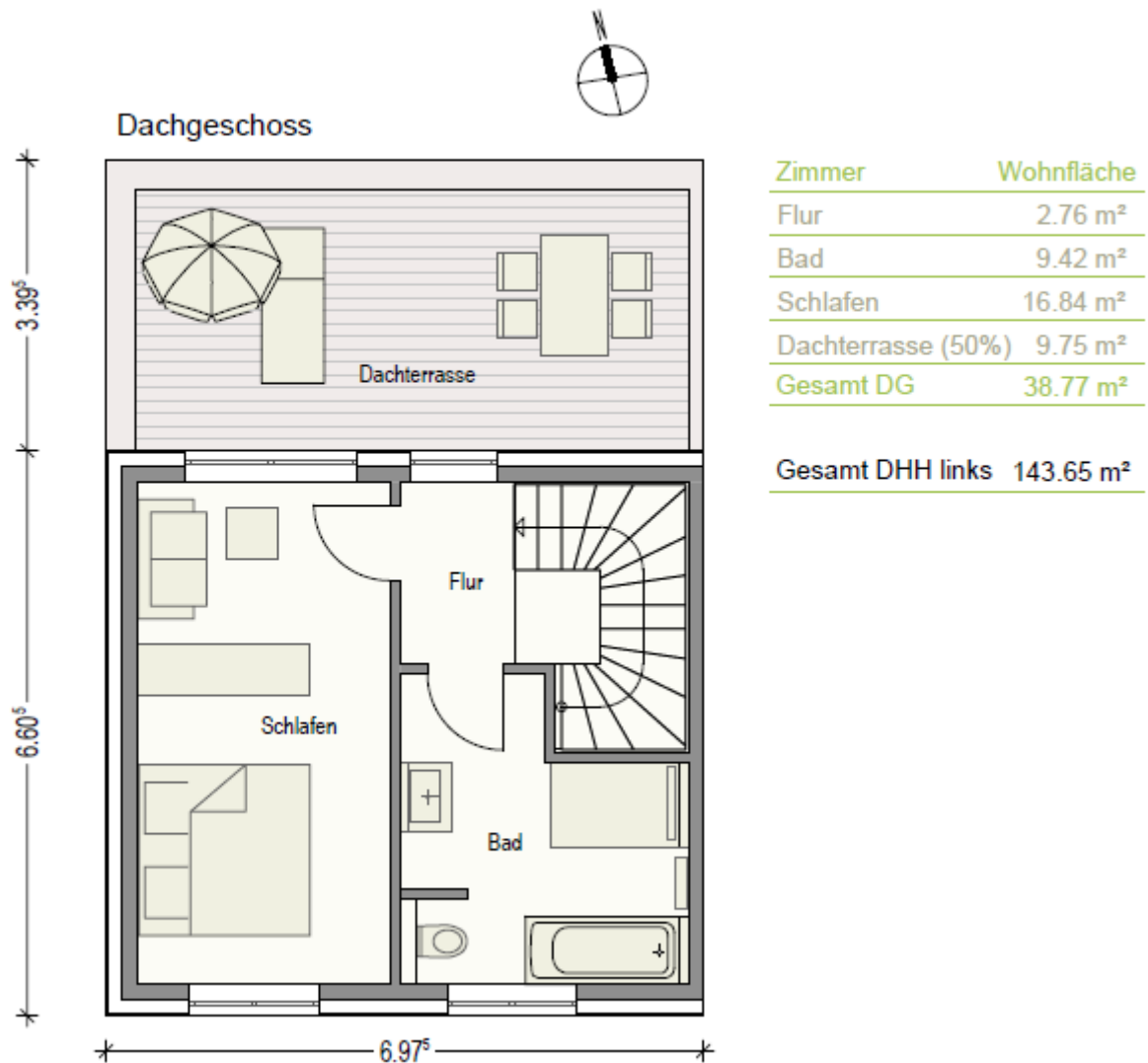


Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Wohnen direkt am Falkenhagener See

Grundriss DG

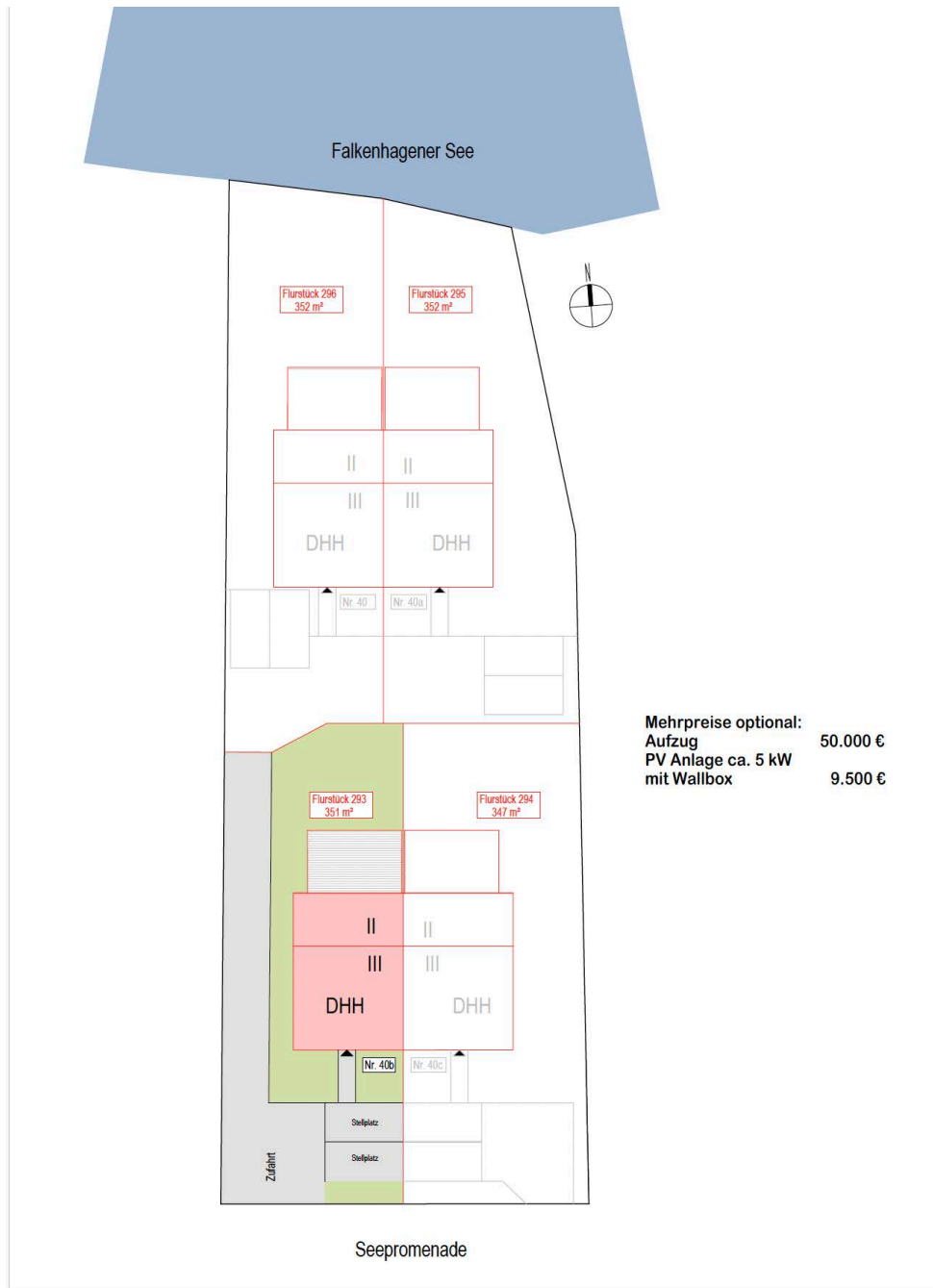


Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Wohnen direkt am Falkenhagener See

Lageskizze



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Wohnen direkt am Falkenhagener See

Aktuelle Fotos:



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Wohnen direkt am Falkenhagener See



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Wohnen direkt am Falkenhagener See



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Wohnen direkt am Falkenhagener See



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Wohnen direkt am Falkenhagener See



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Wohnen direkt am Falkenhagener See



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Wohnen direkt am Falkenhagener See



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Wohnen direkt am Falkenhagener See



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.