

# Exposé

## Villa in Falkensee

### Großzügiges KAMPA-Haus mit viel Platz und teilbarem Grundstück



Objekt-Nr. OM-278391

**Villa**

Verkauf: **860.000 €**

14612 Falkensee  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.400,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	258,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem besonderen KAMPA-Haus, das durch viel Platz, eine durchdachte Aufteilung und ein außergewöhnlich großes Grundstück überzeugt. Ob als Zuhause für eine große Familie, zwei Generationen unter einem Dach oder mit Platz für Wohnen und Arbeiten – hier sind viele Lebensmodelle möglich.

---

### Erdgeschoss

Schon beim Betreten des Hauses spürt man die Großzügigkeit. Der Eingangsbereich führt direkt in den offenen Wohn- und Essbereich mit Küche, der das Herzstück des Hauses bildet.

Ein separates Kaminzimmer sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und lädt zum Zurückziehen ein. Außerdem befinden sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC, ein Badezimmer sowie drei Schlafzimmer.

Die große Terrasse ist vom Wohnbereich aus erreichbar und bietet viel Platz für entspannte Stunden draußen.

---

### Dachgeschoss

Im Dachgeschoss steht ein weiterer offener Wohn- und Essbereich mit Küche zur Verfügung, ergänzt durch ein Badezimmer und drei Schlafzimmer.

Die Terrasse im Obergeschoss bietet einen schönen Blick ins Umfeld.

Die Wohnfläche im Dachgeschoss beträgt ca. 102 m².

---

### Kellergeschoss

Der Keller bietet deutlich mehr als nur Abstellfläche. Neben Technik- und Waschräumen gibt es einen Whirlpoolraum für entspannte Abende.

Zusätzlich stehen ein Vorratsraum sowie zwei große, helle Räume mit Tageslicht und Außenzugang zur Verfügung – ideal z. B. für Hobby, Gäste oder Homeoffice.

---

### Garten & Grundstück

Das ca. 1.400 m² große Grundstück bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Abschalten.

Ein echtes Plus: Das Grundstück kann geteilt werden, sodass ein zusätzliches Baugrundstück mit ca. 733 m² entsteht – ideal für ein weiteres Haus, die Familie oder als langfristige Wertanlage (vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen).

---

Das Wichtigste auf einen Blick

- Hochwertige KAMPA-Bauweise
- Viel Platz für eine oder zwei Familien
- Zwei vollwertige Wohneinheiten möglich
- Separates Kaminzimmer

- Terrassen im Erd- und Dachgeschoss
  - Großer Keller mit Wellnessbereich
  - Teilbares Grundstück mit zusätzlichem Baupotenzial
  - Ruhiger, großzügiger Garten
- 

#### Wohnfläche

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 258 m²:

- Erdgeschoss: ca. 155 m²
  - Dachgeschoss: ca. 102 m²
- 

Ein Haus mit viel Raum, Flexibilität und Entwicklungsmöglichkeiten – ideal für alle, die großzügig wohnen möchten und Wert auf Zukunftsperspektiven legen.

Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie persönlich.

## Ausstattung

#### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

#### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

**\*\*Wohnen im Herzen von Falkensee\*\***

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das sich in einer begehrten Lage in Falkensee befindet, unmittelbar in der Nähe des Rathauses. Diese Immobilie bietet nicht nur erstklassige Wohnqualität, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die Annehmlichkeiten der Stadt.

**\*\*Die Umgebung:\*\***

Das Haus liegt in einer zentralen Wohngegend, umgeben von gepflegten Grünanlagen und freundlichen Nachbarschaften. In Gehweite finden Sie das Rathaus von Falkensee.

**\*\*Infrastruktur:\*\***

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und kulturelle Einrichtungen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit Bus- und Bahnstationen in bequemer Reichweite. Pendler profitieren von einer schnellen Anbindung an Berlin und Potsdam.

**\*\*Freizeitmöglichkeiten:\*\***

Für aktive Menschen gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, wie Radwege, Parks und Sporteinrichtungen. Die Nähe zu natürlichen Erholungsgebieten bietet außerdem die Möglichkeit für entspannte Spaziergänge oder Fahrradtouren in der Natur.

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



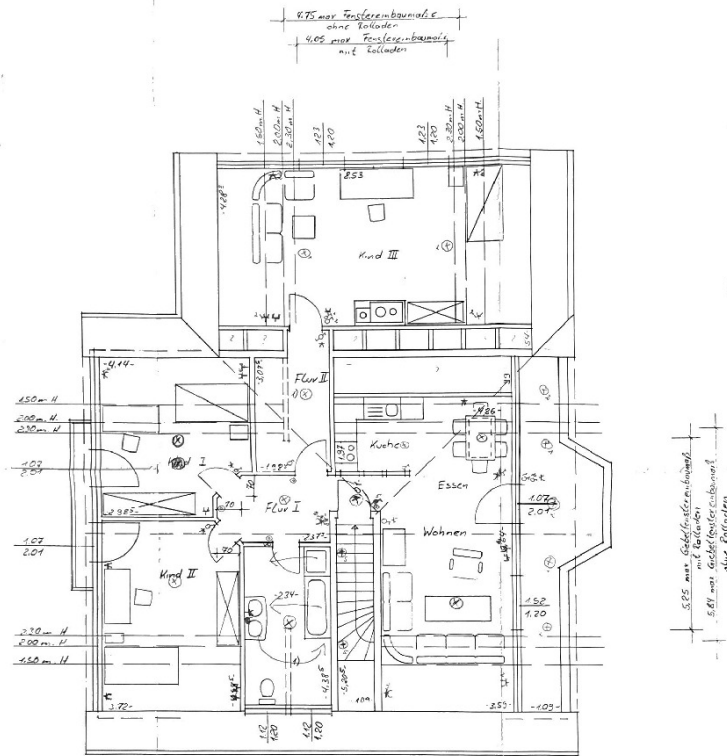
# Exposé - Galerie



Vollzugsops



# Exposé - Grundrisse



1) Sparran austauschbar (Rufp.)

Hand-drawn architectural floor plan of a ground floor (Erdgeschoss) for a house. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top-left. The layout includes a large living area (Wohnen) with a fireplace (Kaminzimmer) and a terrace (Terrasse). There is a dining area (Essen) and a kitchen (Küche) with a breakfast room (Frühst.) and a bathroom (Bad). Two bedrooms (Kind I, Kind II) are located on the left side. The plan is surrounded by dimensions and a grid system. The title "Erdgeschoss" is written at the bottom right, and "Falkenhagener str." is written at the bottom left.

# Exposé - Grundrisse

