

# Exposé

## Wohnen in Falkensee

### Teilbares Traumgrundstück in Falkensee 630 qm - 1272 qm



Objekt-Nr. OM-287317

#### Wohnen

Verkauf: **525.000 €**

Ansprechpartner:  
Sebastian Bringmann  
Telefon: 0177 2503767

Sachsenstrasse 4  
14612 Falkensee  
Berlin  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.272,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage an einer kleinen Anliegerstraße. Die lagetypische Bebauung besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern auf großen Gartengrundstücken mit altem Baumbestand, was den Charakter dieser begehrten Wohnlage zusätzlich unterstreicht.

Die Grundstücksbreite beträgt ca. 20 Meter, die Grundstückstiefe ca. 62 Meter. Auf dem Grundstück ist nach Aussagen der Stadtplanung eine Bebauung nach §34 BauGB (Umgebungsbebauung) realisierbar. Der Gesamtgrundstückspreis beträgt 525.000,- €.

Auch eine Teilung des Grundstücks und die jeweilige Bebauung mit einem Haus ist möglich.

Bei einer Teilung entstehen ca. 630 Quadratmeter pro Teilstück, auf denen jeweils ein Haus mit etwa 140 Quadratmeter Wohnfläche, zuzüglich Keller entstehen kann. Der Preis pro Teilgrundstück beträgt 285.000,- €. Alle relevanten Medien sind anliegend.

Die vorhandene massive Gebäude kann ohne großen Aufwand entfernt werden.

## Lage

Falkensee zählt über 44.000 Einwohner, konnte sich aber den Charme alter Zeiten erhalten. Nah an Berlin gelegen, profitiert es vom Flair der Großstadt, doch setzt es mit landschaftlichen Reizen ganz eigene Akzente. Seine Immobilien sind hochwertig und decken die gesamte Bandbreite vom Gründerzeitanwesen bis zur modernen Architektenvilla ab.

Charmante Villen aus der Gründerzeit und traumhafte Gartengrundstücke prägen Finkenkrug, einen Ortsteil im Westen von Falkensee. Einige der Grundstücke reichen direkt bis an den idyllischen Lindenweiher.

Hier können Sie Ihr Familienparadies schaffen! Citynah wohnen und die absolute Ruhe genießen – hier ist das noch möglich.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## EXPOSÉ TEILBARES BAUGRUNDSTÜCK

Sachsenstrasse 4 in  
14612 Falkensee



# Exposé - Grundrisse

## TRAUMGRUNDSTÜCK IN FALKENSEE

- **FLÄCHE**  
ca. 1.272 QUADRATMETER
- **VERMARKTUNGSART**  
KAUF
- **PREIS**  
525.000,- €
- **PROVISION FÜR KÄUFER**  
PROVISIONSFREI

# Exposé - Grundrisse

## TRAUMGRUNDSTÜCK IN FALKENSEE



### **OBJEKTBE SCHREIBUNG**

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage an einer kleinen Anliegerstraße. Die lagetypische Bebauung besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern auf großen Gartengrundstücken mit altem Baumbestand, was den Charakter dieser begehrten Wohnlage zusätzlich unterstreicht.

Die Grundstücksbreite beträgt ca. 20 Meter, die Grundstückstiefe ca. 62 Meter. Auf dem Grundstück ist nach Aussagen der Stadtplanung eine Bebauung nach §34 BauGB (Umgebungsbebauung) realisierbar. Auch eine Teilung des Grundstücks und die jeweilige Bebauung mit einem Einfamilienhaus ist möglich. Alle relevanten Medien sind anliegend. Die vorhandene und zurzeit als Freizeitdomizil genutzte massive Gebäude kann ohne großen Aufwand entfernt werden.

# Exposé - Grundrisse

## TRAUMGRUNDSTÜCK IN FALKENSEE



### LAGE

Falkensee zählt über 44.000 Einwohner, konnte sich aber den Charme alter Zeiten erhalten. Nah an Berlin gelegen, profitiert es vom Flair der Großstadt, doch setzt es mit landschaftlichen Reizen ganz eigene Akzente. Seine Immobilien sind hochwertig und decken die gesamte Bandbreite vom Gründerzeitanwesen bis zur modernen Architektenvilla ab.

Charmante Villen aus der Gründerzeit und traumhafte Gartengrundstücke prägen Finkenkrug, einen Ortsteil im Westen von Falkensee. Einige der Grundstücke reichen direkt bis an den idyllischen Lindenweiher. Hier können Sie Ihr Familienparadies schaffen! Citynah wohnen und die absolute Ruhe genießen – hier ist das noch möglich.

# Exposé - Grundrisse

## TRAUMGRUNDSTÜCK IN FALKENSEE



Grundstücksansicht

# Exposé - Grundrisse

## TRAUMGRUNDSTÜCK IN FALKENSEE



Grundstücksansicht

# Exposé - Grundrisse

## TRAUMGRUNDSTÜCK IN FALKENSEE



Grundstücksansicht

# Exposé - Grundrisse

## TRAUMGRUNDSTÜCK IN FALKENSEE



Grundstücksansicht

# Exposé - Grundrisse

## KONTAKT

SBIInvest GmbH  
Neubuch 1  
82266 Inning am Ammersee

Katharina Hager  
+49 177 250 37 67