

# Exposé

## Einfamilienhaus in Falkensee

### Architektenhaus / Einfamilienhaus in Falkensee – Falkenhöh – Kolonie am See



Objekt-Nr. OM-412401

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **739.000 €**

16412 Falkensee  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	698,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	16,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Falkensee – Falkenhöh – Kolonie am See Privatverkauf – Provisionsfrei

Preis: 739.000 €

Objektdaten:

- Wohnfläche: 135 m<sup>2</sup>
- Grundstück: 698 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4
- Bäder: 2

Beschreibung:

Dieses moderne Architektenhaus vereint zeitlose Eleganz, hochwertige Bauweise und eine Lage, die nur selten zu finden ist. Wer das Besondere sucht – Ruhe, Natur, Geborgenheit und dennoch die Nähe zur Hauptstadt – findet hier sein perfektes Zuhause. Schon beim Betreten spürt man die Wärme und Behaglichkeit, die dieses Haus ausstrahlt. Bodentiefe Fenster geben den Blick in den sonnigen Garten frei, während der Hark-Kamin an kalten Tagen für gemütliche Stunden sorgt. Die offene Miele-Küche mit Abluftsystem lädt zum gemeinsamen Kochen ein, und die durchdachte Raumaufteilung schafft ein harmonisches Familienleben.

Ausstattung:

- Massive Bauweise: 36,5 Poroton

Stein-auf-Stein

- Fassade 2021 neu gestrichen
- Miele Einbauküche mit Abluftsystem
- Fußbodenheizung in allen

Geschossen

- Rollläden an allen Fenstern
- Lärcheoptik-Fliesen (alle Räume im Erdgeschoss außer in einem Zimmer)
- Hark Kamin
- Schmiedeeiserner Zaun
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Alarmanlage & Kamerasystem
- 16 m<sup>2</sup> Gartenhaus
- Überdachte Terrasse für entspannte

Sommerabende

- Heizung: Erdwärmeheizung von Buderus – effiziente und umweltfreundliche Wärmeerzeugung mit sehr niedrigen Betriebskosten.

Unabhängig von Gas- und Ölpreisen.

Das Haus ist Solarenergie Förderungsfähig, d.h. man würde im Falle einer Solaranlage kostenlos heizen.

## Lagebeschreibung:

Die Lage dieses Hauses ist einzigartig: In der begehrten Kolonie am See in Falkensee-Falkenhöh wohnen Sie in einer idyllischen Wald- und Seenlandschaft – und das nur 1,4 km von der Berliner Stadtgrenze entfernt. Die ruhige Anliegerstraße sorgt für ein Gefühl von Privatsphäre und Sicherheit. Morgens hören Sie die Vögel, abends können Sie den Tag auf der überdachten Terrasse ausklingen lassen. Unverbaubarer Blick direkt in den Wald. Der Wald beginnt praktisch vor der Haustür – ideal zum Joggen, Spazieren oder für die Freizeit mit Kindern. Der See liegt nur etwa 400 Meter entfernt. Ob für erholsame Spaziergänge, Baden im Sommer oder einfach nur zum Abschalten – hier genießen Sie Natur pur. Falkensee selbst bietet perfekte Infrastruktur: Schulen, Kitas, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind schnell erreichbar. Für Pendler ist die Lage ein Traum – die Berliner Stadtgrenze ist in etwa 3 Minuten erreichbar, gleichzeitig leben Sie fernab vom Großstadtlärm.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen!!!

Erfahrungsgemäß bitten wir Sie nur Kontakt aufzunehmen, wenn eine positive Finanzierungszusage besteht.

Vielen Dank.

## Lage

Direkt am Wald gelegen mit unverbaubarem Blick, keine Nachbarn oder Gebäude gegenüber.

In nur 3 min ist man in Berlin Spandau und genießt dennoch die Ruhe und idyllische Lage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



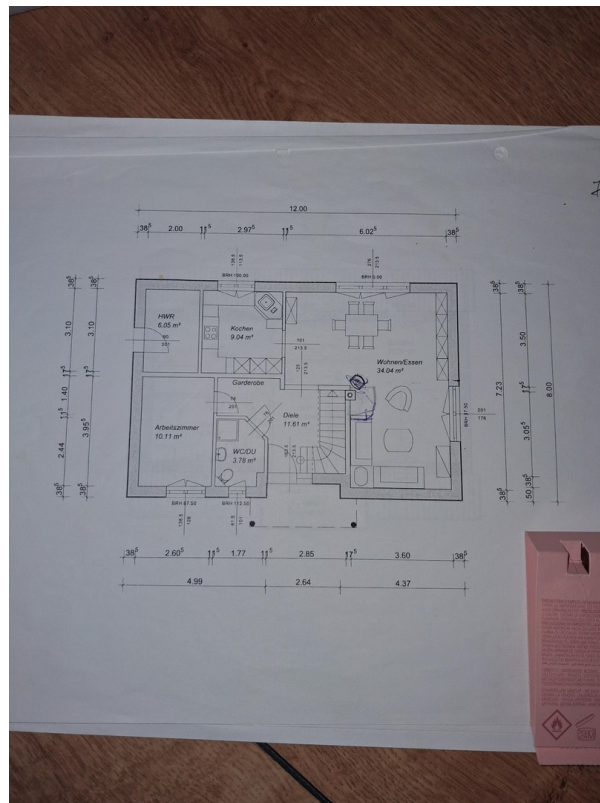
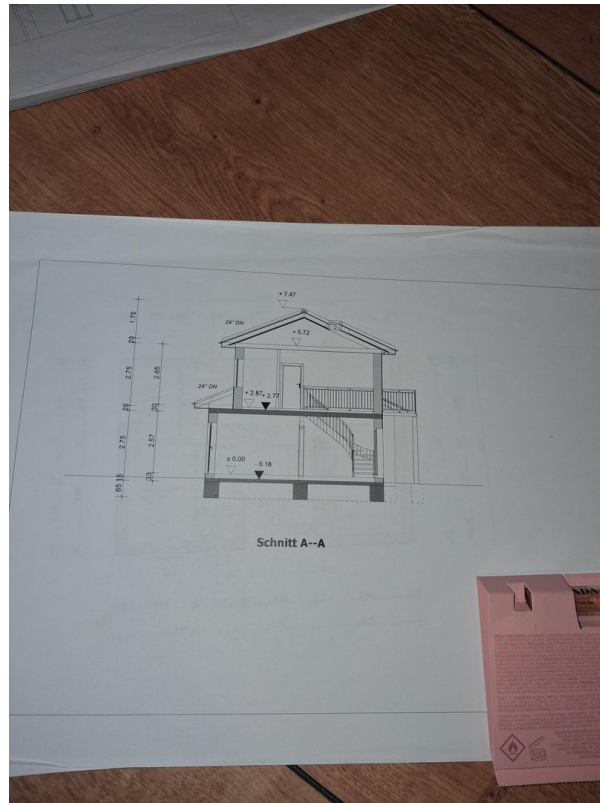
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

