

Exposé

Einfamilienhaus in Falkensee

Ihr Zuhause in Falkensee



Objekt-Nr. OM-422120

Einfamilienhaus

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Maximilian Bongart

14612 Falkensee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.140,00 m ²	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	104,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,38 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante, eingeschossige Haus mit seinen Nebengebäuden – bestehend aus einer großzügigen Garage, einem Schuppen sowie einem Gartenhaus – befindet sich auf einem weitläufigen, ca. 1.140 m² großen Grundstück.

Derzeit wird es umfassend renoviert. Neben einer neuen Elektrik und Heizung erhält das Haus unter anderem neue Bodenbeläge und Wandoberflächen.

Bereits im Jahr 2008 wurde das Haus energetisch durch eine Wärmedämmung aufgewertet. Kunststoff-Isolierglasfenster sorgen für eine gute Energieeffizienz, während eine Junkers-Gastherme die Beheizung übernimmt.

Ein besonderes Highlight ist die geräumige Garage, die nicht nur Platz für zwei Pkw bietet, sondern zusätzlich über weitere Nutzräume sowie ein WC verfügt – ideal für Hobby, Werkstatt oder zusätzlichen Stauraum.

Das Herzstück der Immobilie ist jedoch das großzügige Grundstück: Der weitläufige Garten eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob ein liebevoll angelegter Familiengarten, Spielbereiche für Kinder, ein Nutzgarten mit Hochbeeten oder ein Rückzugsort mit Terrasse und Grünflächen – hier lassen sich persönliche Wohnträume verwirklichen. Auch für Tierhaltung oder kreative Gartenkonzepte bietet das Grundstück hervorragende Voraussetzungen.

Die Immobilie steht auf einem Grundstück mit Erbbaurecht. Dieses läuft bis zum 31.12.2094. Der jährlich zu entrichtende Erbbauzins beträgt 1.455,74 €. Eigentümerin des Grundstücks ist die Stadt Falkensee.

Sonstiges

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und beim Besichtigungstermin vorgelegt.

Impressum:

Bongart Immobilien

Schiffbauerdamm 40

Büro 5405

10117 Berlin

+49 (0) 177 412 22 68

Inhaber: Maximilian Bongart

USt-IdN^o: DE271204680

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:

Bezirksamt Mitte von Berlin am 03.03.2009

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin, Abt. Wirtschaft

Immobilien und Ordnungsamt

Karl-Marx-Allee 31

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Falkensee, einer der gefragtesten Wohnlagen im westlichen Berliner Umland im Brandenburg.

Falkensee überzeugt durch eine ruhige, grüne Wohnatmosphäre bei gleichzeitig hervorragender Anbindung an Berlin. Die Bozener Straße liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern, geprägt von wenig Verkehr und viel Privatsphäre – ideal für Familien und Ruhesuchende.

Infrastruktur & Nahversorgung

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kitas sowie Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Stadtzentrum von Falkensee mit weiteren Geschäften, Cafés und Dienstleistungen bietet eine sehr gute Versorgung und kurze Wege.

Verkehrsanbindung

Der Bahnhof Falkensee ist gut erreichbar und bietet direkte Regionalbahnverbindungen nach Berlin (u. a. Richtung Spandau und Innenstadt). Die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnanschlüsse ermöglichen zudem eine schnelle Anbindung an das Berliner Stadtgebiet sowie das Umland.

Freizeit & Erholung

Zahlreiche Wald- und Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit urbaner Erreichbarkeit – ein wesentlicher Standortvorteil von Falkensee.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

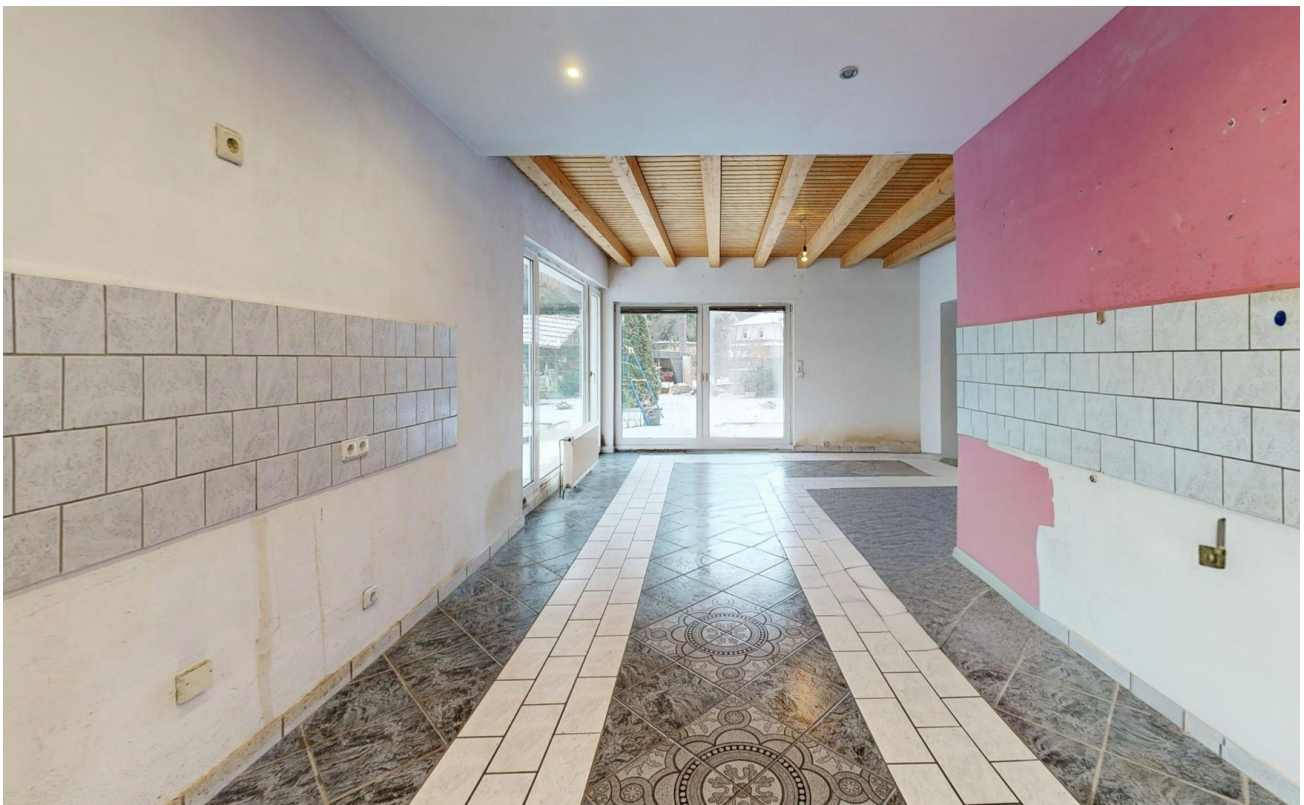


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Garage

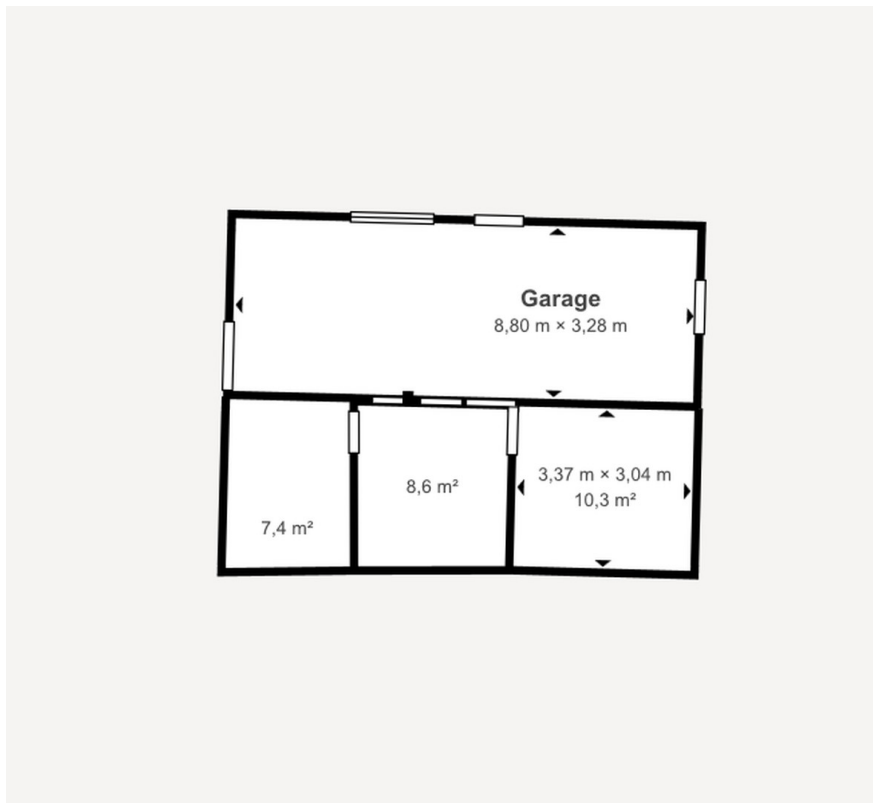


Küche

Exposé - Grundrisse



3D Grundriss Haus



Grundriss Garage

Exposé - Grundrisse



Grundriss Haus