

Exposé

Zweifamilienhaus in Falkensee

Traumimmobilie Zweifamilienhaus zentrale Lage in Falkensee



Objekt-Nr. OM-426274

Zweifamilienhaus

Verkauf: **999.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Müller

14612 Falkensee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1927	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.394,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	198,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	110,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ALT mit NEU geschickt kombiniert.

Willkommen in diesem charmanten Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von 198 m² und einer Nutzfläche von 110 m² mit idyllischem Garten und Schwimmteich in begehrter Lage in Falkensee. Das Haus teilt sich auf in eine im Jahre 2020 sanierten Obergeschoßwohnung und einer 2007 kernsanierten Erdgeschoßwohnung welche zeitgleich geschickt mit einem Neubau kombiniert wurde.

Mit seinem einzigartigen Flair lädt diese Immobilie dazu ein, Ihr neues Zuhause zu werden.

Mit insgesamt 7 Zimmern, 3 Badezimmern, 2 Küchen, 4 Terrassen, 2 Stellplätzen, 1 Garage und vollunterkellert bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der gepflegte Zustand und die gehobene Ausstattungsqualität prägen das charmante Ambiente dieses Hauses. Besondere Stärken dieser Immobilie sind die zentrale Lage, der Schwimmteich und die Sauna. An kühlen Tagen sorgt der Kamin für gemütliche Abende. Die 2020 modernisierte Einliegerwohnung lässt vielfältige Nutzungsvarianten zu. Die Ruhe und doch zentrale Lage ermöglichen ein komfortables Leben, mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, während der Wintergarten sowie der Garten und die Terrassen ideal sind, um die Natur zu genießen.

Familien werden dieses Haus mit seinem gelungenen Mix zu schätzen wissen. Entspannen Sie in der Sauna, schwimmen Sie im Schwimmteich und genießen Sie die Natur auf einer der Terrassen im Garten. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnambiente verzaubern!

Die großzügig geschnittene Hauptwohnung mit ca. 160m² Wohnfläche wird beheizt mit einer Fußbodenheizung und ist unterkellert. Im Erdgeschoß befinden sich Fliesen und im Obergeschoss wurde hochwertiges Eichenparkett verlegt. Mehrere Kellerräume sind tagesbelichtet und vielfältig nutzbar. Der kalte Wintergarten, der Kamin und die offen gestaltete Küche fördern das gemeinsame Familienleben.

Die im Jahr 2020 sanierte Obergeschoßwohnung mit einer eigenen modernen Gasetagenheizung begeistert mit dem vielfältig nutzbaren Spitzboden, eigener Einbauküche, Duschbad und den lichtdurchfluteten Räumen. Ob vermietet oder selbst genutzt, beide Varianten sind möglich durch das aus dem Jahre 1927 erhaltene Treppenhaus mit Veranda.

Ausstattung

Garten:

Bewässerungsanlage, Sauna, Schwimmteich, 4 Terrassen, kalter Wintergarten, großzügige Garage mit separater Tür und elektrischem Rolltor, überdachte Fahrradabstellplätze, sicher eingefriedet für den Vierbeiner

Haus:

Fußbodenheizung, Keller, Kamin, Wohnküchen mit Markengeräten, Gasheizungen, Solarthermie und Photovoltaik, Wasserenthärtungsanlage von Judo, Parkett, hochwertiges Laminat, gestalterische Akzente, Schließanlage, und vieles mehr

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Lage lässt sich mit einem Wort beschreiben: PERFEKT.

Fußläufig zum Bahnhof Falkensee oder mal schnell einkaufen gehen, den Arzt aufsuchen, zum Sport laufen, die Grundschule besuchen, zum neuen Hallenbad radeln, im Garten die Ruhe genießen, alles ist möglich.

Falkensee zählt heute über 46.000 Einwohner. Die Nähe zu Berlin verleiht der Stadt einen urbanen Anstrich, doch setzt sie mit ihren weitläufigen Grünflächen, Seen und historischen Bauwerken ganz eigene Akzente. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln eine schnelle Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt und des Umlandes.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schwimmteich

Exposé - Galerie



kalter Wintergarten



offene Küche Wohn_1

Exposé - Galerie



Wohnbereich Wohn_1



Flur EG Wohn_1

Exposé - Galerie



Schlafzi Wohn_1



Gästebad Wohn_1

Exposé - Galerie



Kind 1 Wohn_1



Kind 2 Bild 1 Wohn_1

Exposé - Galerie



Kind2 Bild 2 Wohn_1



Bad OG Wohn_1

Exposé - Galerie



Garten



UG Wohn-Nutzfläche Wohn_1

Exposé - Galerie



Küche Wohn_2



Dachboden Wohn_2

Exposé - Galerie



Wohnzi Wohn_2



Bad Wohn_2

Exposé - Galerie



Schlaf Wohn_2