

# Exposé

## Reihenhaus in Falkensee

### Modernisiertes Reihenhaus mit Sonnenuntergangsbalkonen, neuer Terrasse & Fernwärme in Falkensee



Objekt-Nr. OM-447741

**Reihenhaus**

Verkauf: **619.000 €**

Ansprechpartner:  
Meyer Oliver

14612 Falkensee  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	01.09.2026
Grundstücksfläche	162,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Dieses gepflegte und modernisierte Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von Falkensee vereint großzügiges Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und hochwertige aktuelle Ausstattung – ideal für Familien, die sofort einziehen möchten.

Auf ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich 5 helle Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Familienmittelpunkt, Homeoffice oder Rückzugsort.

Ein echtes Highlight sind die beiden Balkone mit Westausrichtung, auf denen Sie den Tag entspannt beim Sonnenuntergang ausklingen lassen können. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine erst kürzlich neu gestaltete, großzügige Terrasse mit modernen Feinsteinzeugfliesen (60x60 cm) – perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein großer Spielplatz, und ein angrenzendes Feld lädt zu Spaziergängen, Ausläufen oder entspannten Stunden in der Natur ein – ein echter Mehrwert für Familien und Naturliebhaber.

---

### Ausstattung & Besonderheiten:

- \* ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 5 Zimmer – ideal für Familien
- \* Baujahr 1998
- \* 162 m<sup>2</sup> Grundstück
- \* neue Terrasse (2026) mit hochwertigen Feinsteinzeugfliesen (60x60 cm)
- \* 2 Balkone mit Westausrichtung (Sonnenuntergang)
- \* moderner Klick-Vinylboden (2025) im Haus
- \* oberste Etage aktuell mit Laminat ausgestattet
- \* Wände mit hochwertigem Malervlies
- \* 1 großes Badezimmer + separates Gäste-WC
- \* zusätzlicher Dachboden als praktische Nutzfläche
- \* neu gestalteter Vorgarten mit Unterstand
- \* Fernwärme – zukunftssicher und komfortabel
- \* Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss sowie ein weiterer im 1. Obergeschoss
- \* separates Ankleidezimmer, direkt vom Schlafzimmer im Obergeschoss zugänglich

### Hinweis:

Für die oberste Etage ist der Austausch auf Vinyl bereits vorgesehen. Das entsprechende Material wird beim Verkauf vollständig mit übergeben, sodass eine einheitliche Gestaltung nach Wunsch unkompliziert möglich ist.

## Ausstattung

Dieses Haus wurde in den letzten Jahren bereits umfangreich modernisiert. Sie können ohne großen Renovierungsaufwand einziehen und sich direkt wohlfühlen – ein klarer Vorteil gegenüber vielen vergleichbaren Immobilien.

**Fußboden:**

Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

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

**Sonstiges**

Ein gepflegtes, modernes Zuhause mit viel Platz, attraktiven Außenbereichen und solider Ausstattung – ideal für alle, die ein sofort bezugsfertiges Haus in guter Lage suchen.

**Lage**

Das Haus befindet sich in Falkensee – einer der gefragtesten Wohnlagen im Berliner Umland. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen und schneller Anbindung nach Berlin. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,21 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



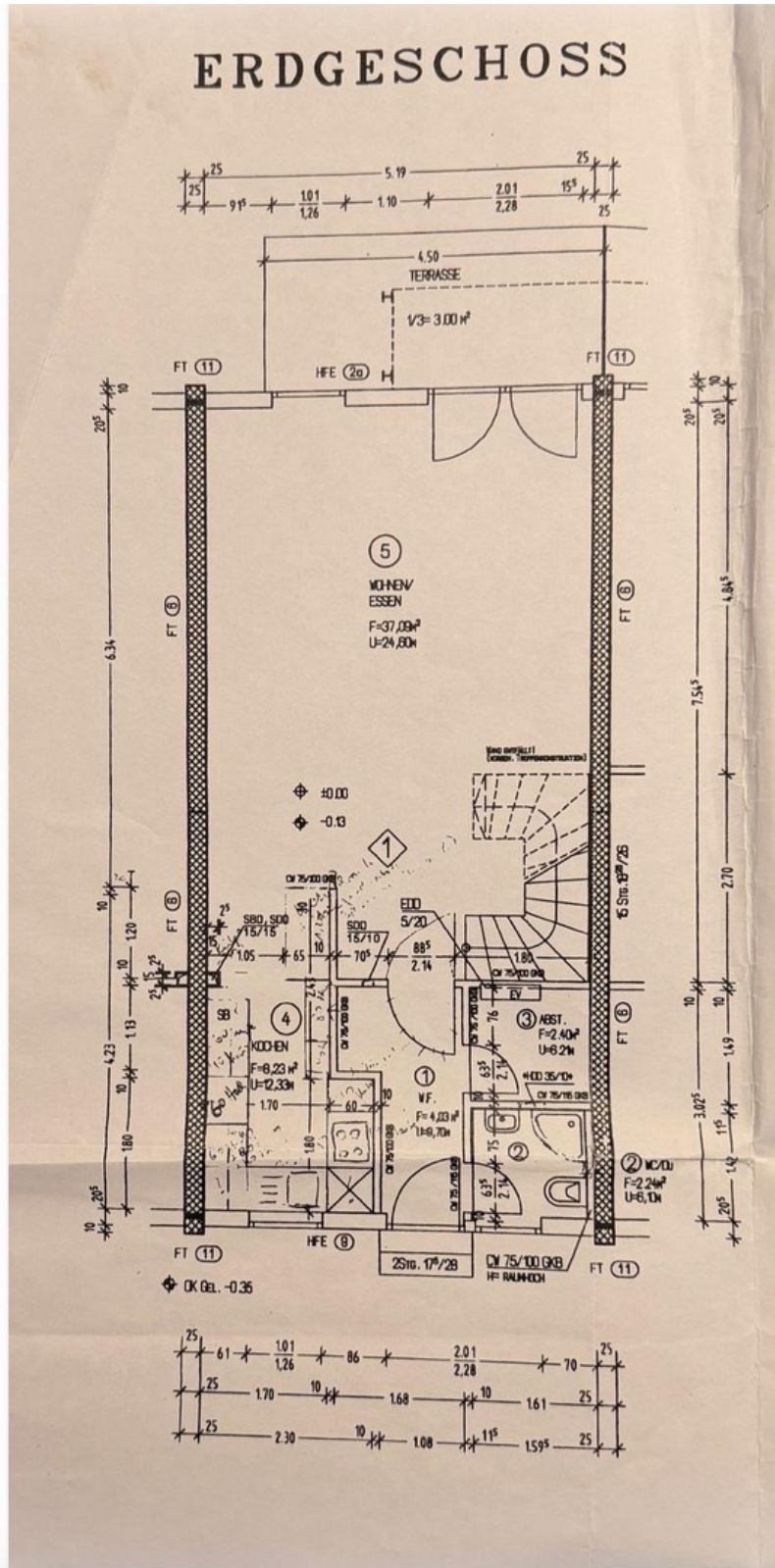
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

