

Exposé

Einfamilienhaus in Falkensee

**2 Wohneinheiten möglich – möbliertes Haus mit
Poolprojekt & Potenzial**



Objekt-Nr. OM-447755

Einfamilienhaus

Verkauf: **849.000 €**

Zwinglstr. 11
14612 Falkensee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	570,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfertiges Traumhaus mit Möbeln + vorbereitetem Poolprojekt – sofort einziehen & wohlfühlen!

Provisionsfreier Privatverkauf – keine Maklercourtage für den Käufer!

Wir verkaufen unser hochwertiges Einfamilienhaus in ruhiger und attraktiver Lage, da wir uns entschieden haben, Deutschland zu verlassen.

Das Besondere: Sie kaufen hier nicht nur ein Haus – sondern ein nahezu komplett ausgestattetes Zuhause, in das Sie sofort einziehen können, ohne zusätzlichen Aufwand oder hohe Einrichtungskosten.

Eckdaten auf einen Blick

- ✓ ca. 150 m² Wohnfläche
- ✓ ca. 570 m² Grundstück
- ✓ 2 Etagen – flexibel als zwei Wohneinheiten nutzbar
- ✓ 1. Etage barrierefrei
- ✓ Ruhige Lage mit viel Privatsphäre
- ✧ Ausstattung & echtes Highlight
- ✓ Haus wird nahezu vollständig möbliert verkauft
- ✓ Hochwertige Einrichtung bereits enthalten
- ✓ Sofort einziehen – kein Stress, keine Zusatzkosten

(Ausgenommen: PCs)

Premium-Küche:

- ✓ Marken-Einbauküche von Nolte
- ✓ Hochwertige Granit-Arbeitsplatte
- ✓ Modern, langlebig und sofort nutzbar

Innenausbau:

- ✓ Stilvolle, geschmackvolle Wandgestaltung
- ✓ Modernes, harmonisches Wohnambiente

Perfekt für Käufer, die Zeit, Geld und Aufwand sparen wollen

Zusätzliches Wertpotenzial: Poolprojekt bereits vorbereitet

- ✓ ca. 6,5 m × 3,5 m × 1,35 m
- ✓ Grube vollständig ausgehoben
- ✓ Boden betoniert (ca. 25 cm mit Bewehrung)
- ✓ Seitenwände vorbereitet

Ihr Vorteil:

Sie sparen sich tausende Euro und viel Zeit – perfekte Grundlage für Ihren eigenen Traum-Pool.

Außenbereich mit Gestaltungsspielraum

Der Garten ist bewusst noch nicht vollständig fertiggestellt.

Dadurch können Sie Ihre Außenanlage individuell nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten – ohne Kompromisse.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

- ✓ Einfamilienhaus
- ✓ Mehrgenerationenhaus (2 Wohneinheiten)
- ✓ Teilvermietung zur Einnahmenerzielung
- ✓ Wohnen & Arbeiten kombinierbar

Lage

Ruhige, grüne Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft.

- ✓ Erholung & Privatsphäre
- ✓ Gleichzeitig gute Anbindung in die Stadt

Perfekte Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit

△ Wichtiger Hinweis

Der teilweise unfertige Außenbereich ist bereits im Preis berücksichtigt –

Sie profitieren von einem attraktiven Einstiegspreis + individuellem Gestaltungsspielraum

Preis

849.000 € VB

Warum dieses Haus besonders ist

- ✓ Möbliert kaufen = sofort einziehen
- ✓ Keine langen Bau- oder Einrichtungsphasen
- ✓ Poolprojekt bereits vorbereitet
- ✓ Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- ✓ Hoher Gegenwert für den Preis

Solche Angebote sind selten – ideal für schnelle Entscheider

Kontakt

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht.

Besichtigungen sind kurzfristig möglich.

Ausstattung

Ein besonderer Vorteil der Immobilie ist die vollständig barrierefreie Nutzung der ersten Etage, wodurch sich das Haus auch hervorragend für altersgerechtes Wohnen oder eingeschränkte Mobilität eignet.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Falkensee (Ortsteil Falkenhöh), nur wenige Minuten von Berlin-Spandau entfernt. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien oder Ruhesuchende.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie Ärzte sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Mehrere Buslinien sowie der Bahnhof Falkensee bieten eine schnelle Verbindung nach Berlin. Auch mit dem Auto sind die Berliner Innenstadt sowie wichtige Verkehrsachsen zügig erreichbar.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der Hauptstadt macht diese Lage besonders attraktiv und wertstabil.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



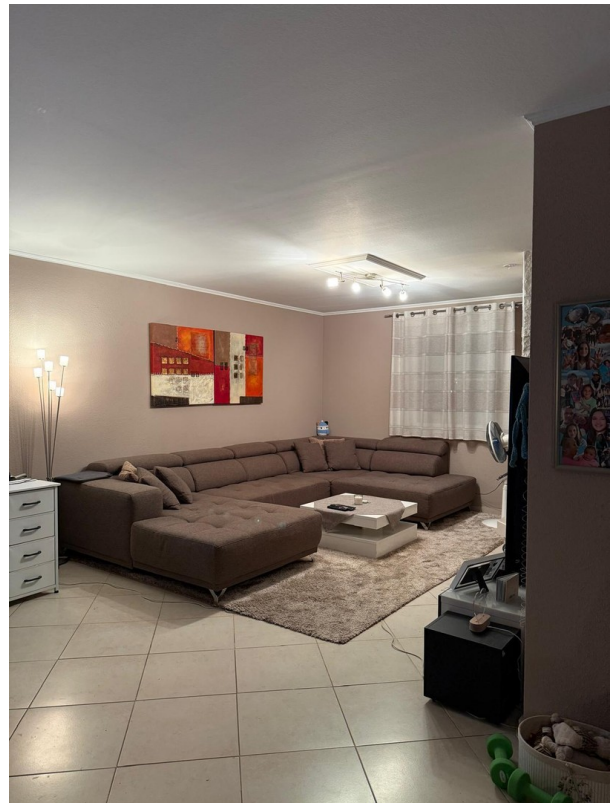
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



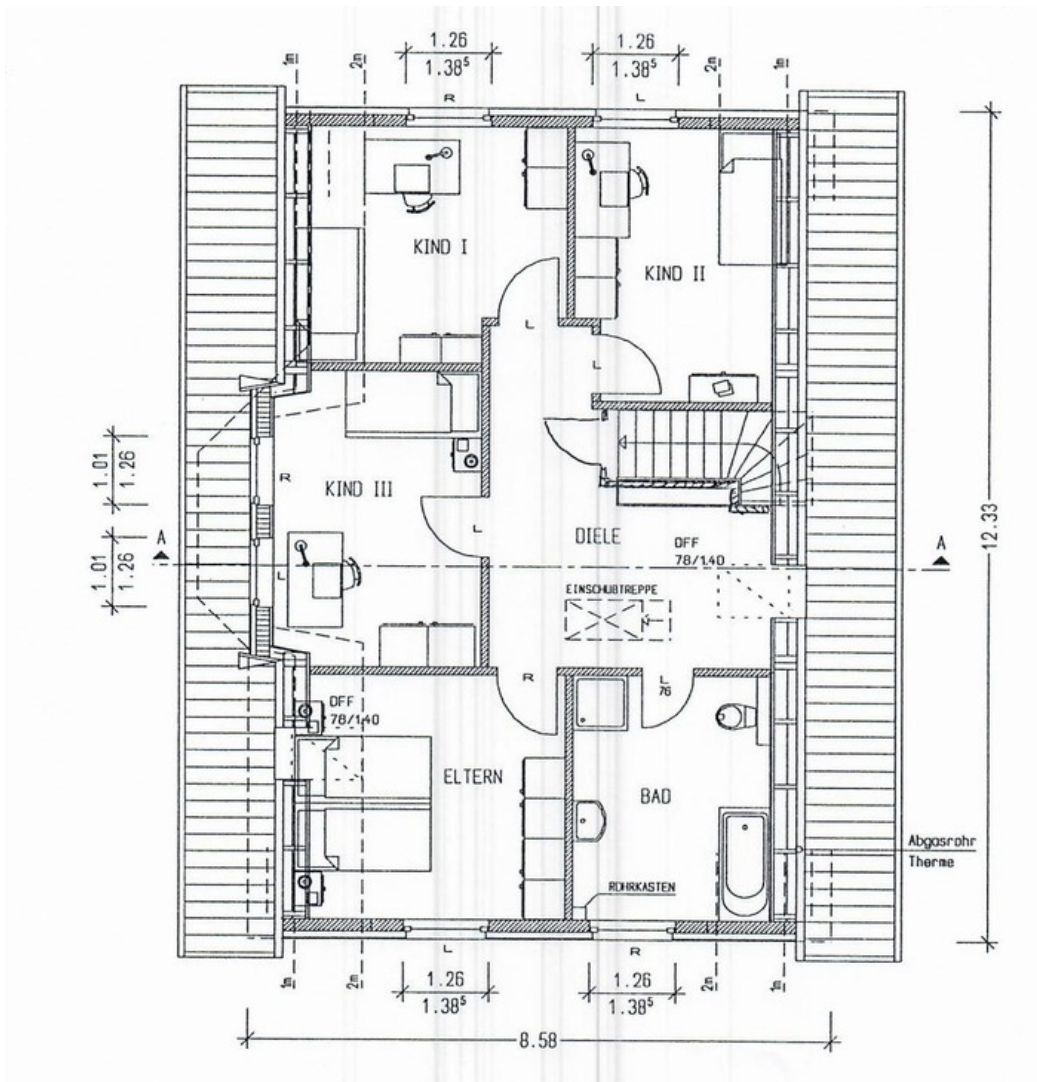
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

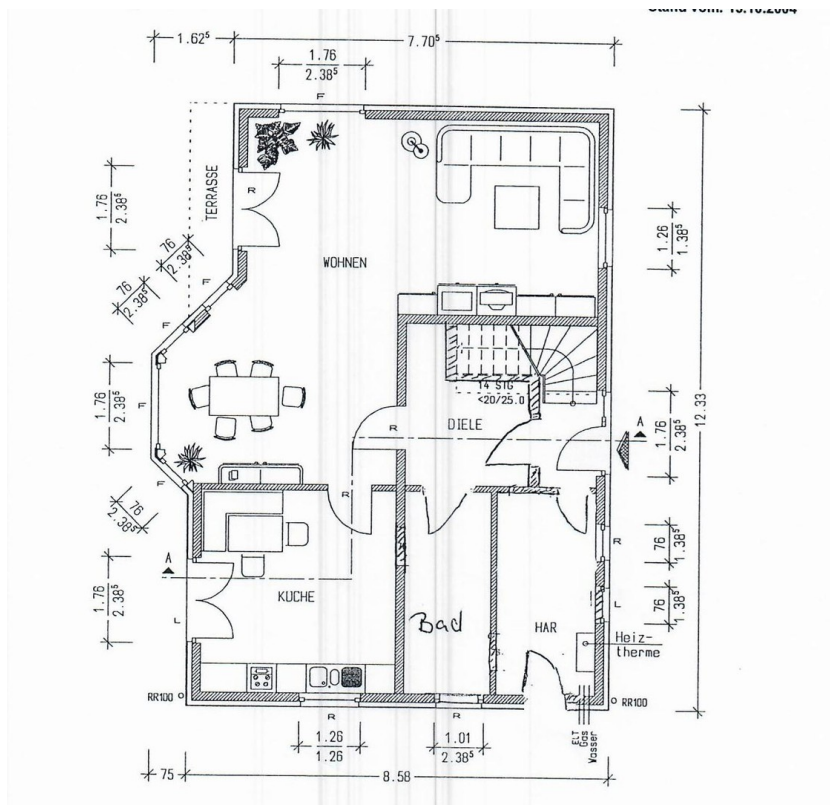


Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss