

Exposé

Wohnen in Falkensee

Bau-Grundstück in Falkensee-Finkenkrug, 2. Reihe, 736 qm



Objekt-Nr. OM-451839

Wohnen

Verkauf: **280.000 €**

Rudolf-Breitscheid-Str. 30
14612 Falkensee
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche 736,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen (von privat) ein wunderschönes, zentral gelegenes Baugrundstück in Falkensee-Finkenkrug mit Südausrichtung in zweiter Reihe.

Alle Anschlüsse liegen an der Straße, eine Fällung von großen Bäumen (Tannen etc.) ist nicht notwendig.

Eine Bau-Voranfrage mit folgenden Eckdaten wurde positiv beschieden (Vorbescheid des Landkreises Havelland liegt vor):

- 120 qm Grundfläche
- zwei Vollgeschosse
- Firsthöhe 8,60 m
- Traufhöhe ab Oberkante des vorhandenen Geländes 6,20 m

Alles, was diesen Maßen entspricht oder drunter liegt, wird somit zum Bau genehmigt.

Das Grundstück ist sehr zentral und dennoch ruhig gelegen (2. Reihe). Die Nachbarschaft ist durchmischt: Es gibt ältere Menschen genauso wie Familien mit Kindern. Die Nachbarn sind alle sehr nett, offen, freundlich, hilfsbereit und sehr kinderlieb.

Man benötigt etwa 6 bis 8 Geh-Minuten zum Bahnhof Finkenkrug mit Anschluss nach Berlin-Spandau (ICE-Bahnhof) und Berlin-Zentrum. Der Zugverkehr ist trotz der Bahnhofsnähe nur sehr selten zu hören (hängt wohl von der Windrichtung ab).

In fußläufiger Entfernung gibt es alle erforderlichen Einrichtungen des täglichen Lebens:

- verschiedene Kitas und eine Grundschule sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar
- das Grundstück liegt zwischen einem Edeka und einem Penny (jeweils ca. 6-8 Minuten fußläufig entfernt)
- es gibt mehrere Bäckereien in fußläufiger Entfernung
- eine Apotheke ist in ca. 8 bis 10 Minuten fußläufig erreichbar

Das Grundstück ist sehr gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden, es gibt neben dem Bahnhof verschiedene Bushaltestellen in Laufnähe mit unterschiedlichen Zielen (Falkensee Zentrum, Falkensee Bahnhof, Einkaufszentrum Havelpark,...).

Das Grundstück liegt direkt an einer Fahrradstraße für jene, die gerne mit dem Rad unterwegs sind.

Alle, die das Auto bevorzugen, sind über Dallgow-Döberitz an die B5 und damit an Berlin und an verschiedene Autobahnen angeschlossen.

Sonstiges

Wir haben uns bewusst entschieden, das Grundstück privat, d. h. ohne Makler, zu verkaufen. Wir bitten deshalb, von Anschreiben durch Makler abzusehen.

Lage

Falkensee liegt zwischen Berlin und der Natur Brandenburgs. Der Stadtteil Finkenkrug ist mit seinen Einfamilienhäusern und seiner guten Infrastruktur insbesondere bei Familien sehr beliebt. Die Natur liegt mit viel Wald und Feldern direkt vor der Tür, mit dem Rad sind z. B. der Nymphensee und die Döberitzer Heide in ca. 30 Minuten über eine schöne Strecke gut zu erreichen.

Für Shopping-Begeisterte gibt es neben den vielen Angeboten in Berlin den Havelpark mit seinen vielen Geschäften genauso wie das Designer-Outlet Berlin in Wustermark. Beides ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

Für Kinder gibt es um die Ecke eine Menge Erlebnisangebote wie Spielplätze oder Angebote mit Tieren (z. B. Reitställe und Streichelzoos), aber auch Karls Erlebnishof ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick nach Süden



Blick nach Süden

Exposé - Galerie



Blick nach Norden



Blick nach Süden

Exposé - Galerie



Blick nach Süd-Osten



Blick nach Nord-Osten

Exposé - Galerie



Südost-Blick von Nordgrenze



Ecke Süd-West (Bunker)



Zufahrt zum Grundstück

Exposé - Galerie



Ausfahrt vom Grundstück



Luftbildaufnahme