

Exposé

Einfamilienhaus in Falkensee

Einfamilienhaus am See auf 1.267 m² mit idyllischem Garten – Falkensee bei Berlin



Objekt-Nr. OM-463903

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.350.000 €**

14612 Falkensee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.267,00 m ²	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	126,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernisiertes Haus am Falkenhagener See, Berlin-nah und weitläufig.

Der liebevoll angelegte, gepflegte und 1267 qm große Garten mit Seeblick lädt zum Verweilen ein – eine große Schaukel sorgt zusätzlich für Freude bei Groß und Klein. Das Anwesen wird durch ein 54 qm großes Nebengebäude mit 2 Räumen im hinteren Teil des Grundstücks ergänzt. Eine befestigte Steinterrasse bietet zudem bequeme Stellplätze für mindestens 2 Pkw.

Auf Wunsch ist die Einrichtung im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

Das Haus wird über eine moderne Brennwerttherme beheizt und verfügt im Wohnzimmer sowie im Duschbad über eine angenehme Fußbodenheizung. An kalten Tagen gibt es zusätzlich die Möglichkeit, den Kamin/Ofen anzuzünden und eine behagliche Atmosphäre zu schaffen. Ein elektrisches Einfahrtstor sorgt für Komfort und Sicherheit.

Das Nebengebäude ist in einem der beiden Räume mit einer kleinen Küche ausgestattet und wurde bislang dank der Oberlichter als Werkstatt bzw. Hobbyraum genutzt. Der zweite, ebenfalls trockene Raum beherbergt Werkzeug wie Rasenmäher oder Kajak.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Falkensee ist eine der begehrtesten Wohnlagen an der Stadtgrenze zu Berlin – die Hauptstadt ist nur 3 km entfernt. Die Nachbarschaft der hier angebotenen Immobilie zeichnet sich durch repräsentative Anwesen aus.

Das Grundstück liegt direkt am Falkenhagener See mit Zugang durch das hintere Gartentor – ideal für Spaziergänge, Baden, Kajakfahren oder im Winter Schlittschuhlaufen. Dank der freien Sichtachse auf die gegenüberliegende Straßenseite, auf der sich eine kleine Grünfläche befindet, genießt man eine ungewöhnliche Weitläufigkeit.

Seenähe, Natur und Berlinnähe in einem – eine Lage, die man so selten findet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten zur Seeseite

Exposé - Galerie



Gartentor zum See



Exposé - Galerie



Vorderer Bereich mit Terrasse



Eingang strassenseitig

Exposé - Galerie



Elektrisches Pkw Tor



Exposé - Galerie



Nebengebäude



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Küche



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Mit Sitzbereich

Exposé - Galerie



Vollbad



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Duschbad

Exposé - Galerie



Seeseite mit Schaukel



Kleine Aussichtsplattform

Exposé - Galerie



Herbstsaison



Seeblick im Winter

Exposé - Galerie



Steg zum See