

Exposé

Einfamilienhaus in Falkensee

**Luxus-Einfamilienhaus in Falkensee | zusätzliches
Bauland | provisionsfrei | direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-466233

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.325.000 €**

14612 Falkensee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.288,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	267,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es gibt Häuser. Und es gibt Immobilien, die man nur sehr selten findet.

Dieses erst 2023 fertiggestellte Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen, höchste Energieeffizienz mit außergewöhnlich viel Platz auf einem großzügigen Grundstück mit zusätzlicher Bauoption – in einer der begehrtesten Wohnlagen Falkensees.

Auf rund 267 m² Wohnfläche und 8 Zimmern bietet das Haus ausreichend Raum für große Familien, Mehrgenerationenwohnen, Homeoffice, Gäste oder individuelle Lebenskonzepte.

Möglicher Finanzierungsvorteil: Übernahme einer bestehenden Finanzierung mit 0,95% Sollzinsen denkbar (vorbehaltlich Bankzustimmung)

Bereits beim Betreten überzeugt der großzügige Eingangsbereich mit seiner offenen Architektur. Das Herzstück des Hauses bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Kamin, bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur großen Sonnenterrasse.

Die hochwertige Wohnküche mit Kochinsel und Miele-Geräten lässt keine Wünsche offen und wird schnell zum Mittelpunkt des Familienlebens. Besonders praktisch: Die angrenzende Speisekammer schafft zusätzlichen Stauraum für kurze Wege im Alltag.

Das Wichtigste auf einen Blick

- Baujahr 2023
- ca. 267 m² Wohnfläche
- ca. 1.288 m² Grundstück
- 8 Zimmer
- Energieeffizienzklasse A+
- Erdwärme / Sole-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Glasfaseranschluss
- Kamin
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten
- 2,75 m Deckenhöhe
- Großes Familienbad mit Dusche, Wanne und japanischem WC
- Zusätzliches Gästebad mit ebenerdiger Dusche
- Hauswirtschaftsraum und Technikraum
- Wallbox für Elektrofahrzeuge
- Große Sonnenterrasse
- Gartenhaus / Bienenhaus
- Zwei Stellplätze

Das besondere Highlight:

Die zusätzliche Bebauungsmöglichkeit

Für den hinteren Grundstücksbereich liegt bereits eine positive Auskunft der Baubehörde hinsichtlich der weiteren Bebauungsmöglichkeit vor.

Das Grundstück ist zwar nicht teilbar, eröffnet jedoch außergewöhnliche Möglichkeiten:

- Mehrgenerationenwohnen
- separates Wohnhaus für Kinder oder Eltern
- Gästehaus
- Bürogebäude
- Praxis
- Atelier
- Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück

Gerade im Berliner Speckgürtel sind solche Grundstücke inzwischen kaum noch verfügbar.

Direktverkauf durch den Eigentümer.

Fotos, Texte und Luftbildaufnahmen sind urheberrechtlich geschützt, Luftbilder mit freundlicher Genehmigung von Erik Jung

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Leben in Falkensee

Falkensee gehört zu den gefragtesten Wohnorten vor den Toren Berlins.

Sie wohnen ruhig, grün und familienfreundlich, erreichen gleichzeitig Berlin-Spandau in wenigen Minuten und die Berliner Innenstadt in kurzer Zeit mit Bahn oder Auto. Wir befinden uns im Bereich der zwischen Innsbrucker Strasse, Havelländer Weg und Kufsteiner Strasse.

Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in komfortabler Nähe.

Der nahe Nymphensee, der Falkenhagener See sowie zahlreiche Wald- und Naturschutzgebiete bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Für wen ist diese Immobilie ideal?

- Familien mit Platzbedarf
- Unternehmer und Selbstständige
- Homeoffice-Nutzer
- Mehrgenerationenfamilien
- Käufer mit Blick auf langfristige Wertentwicklung
- Berliner, die mehr Lebensqualität suchen

Direktverkauf durch den Eigentümer

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.

Makleranfragen sind nicht erwünscht!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Zusätzliche Bauoption

Exposé - Galerie



Terrasse seitlich/oben



Hausansicht, vorn, Abend

Exposé - Galerie



Gartenansicht 1



Grundstück

Exposé - Galerie



Terrasse von oben



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse seitlich/komplett oben



Gartenhaus

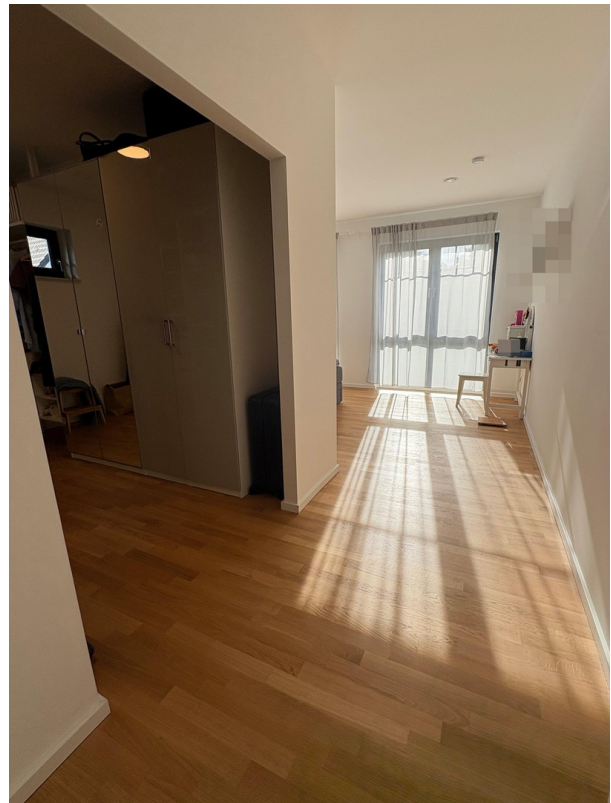
Exposé - Galerie



Gartenansicht 2



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer, Ankleide

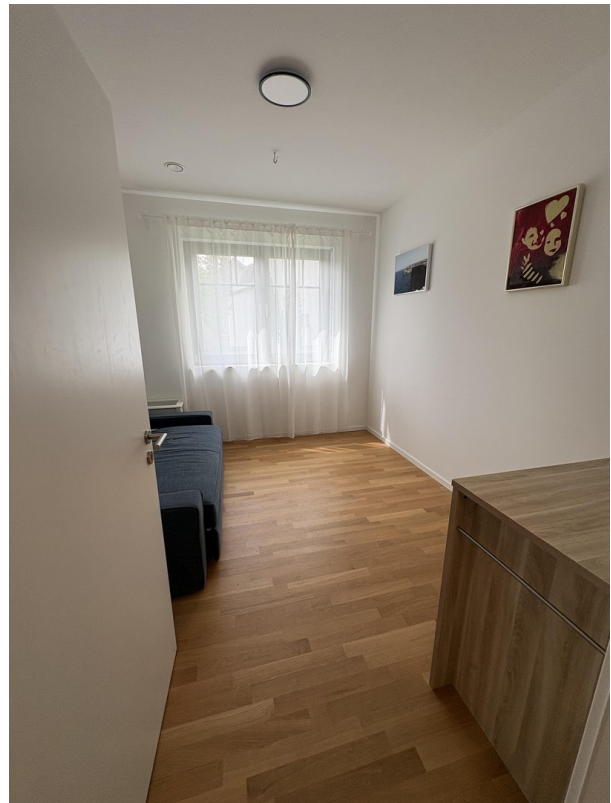
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste WC/ Dusche EG



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Master Bad OG



Flur, Treppe

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Einkaufen in Falkensee 1



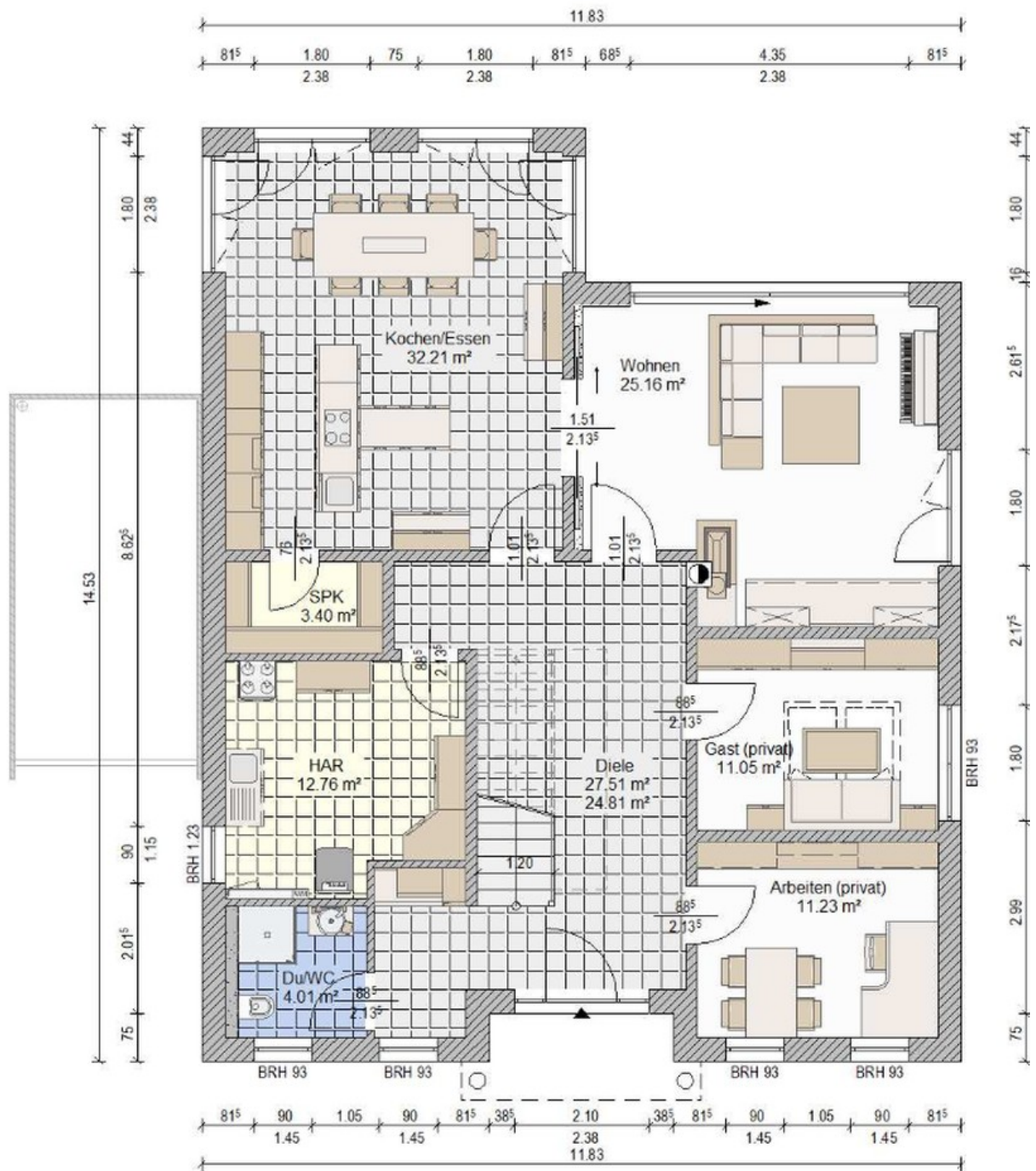
Einkaufen in Falkensee 2

Exposé - Galerie



Einkaufen in Falkensee 3

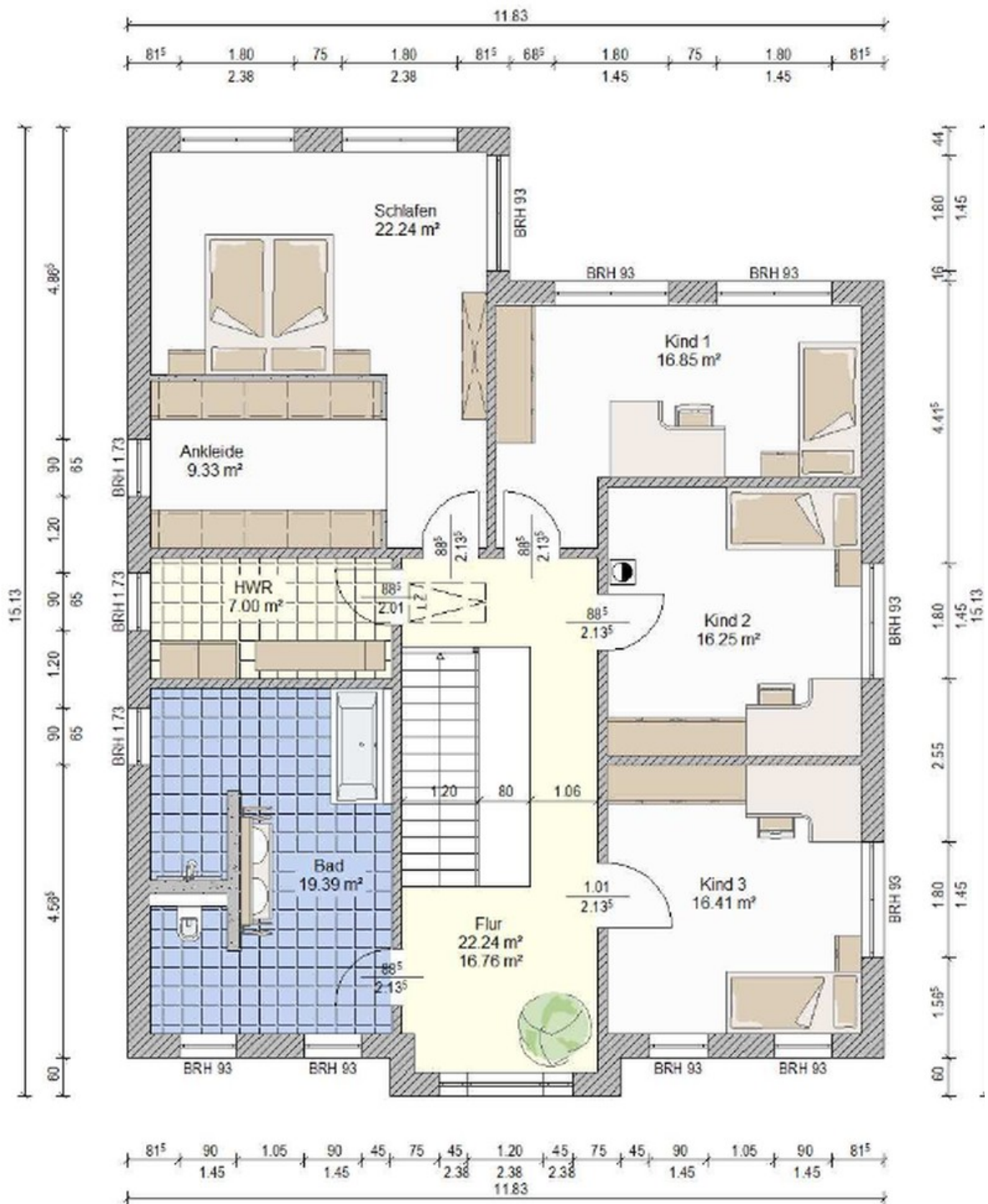
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss 1

Grundriss OG