

Exposé

Einfamilienhaus in Falkensee

Großzügiges Einfamilienhaus in zentraler und ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-469586

Einfamilienhaus

Verkauf: **790.000 €**

14612 Falkensee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.122,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	184,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges, freistehendes und gepflegtes Einfamilienhaus auf schönem weitläufigem Grundstück in zentraler und zugleich ruhiger Lage von Falkensee

Haus:

- Baujahr 2000
- Massivbau (Ytong)
- Wohnfläche ca. 184 m²
- zuzüglich zum Ausbau vorbereiteter Spitzboden (mit 2 Dachflächen- u. 1 Giebelfenster)
- 6 geräumige Zimmer
- Küche (inkl. Einbauküche) mit Durchreiche zum Essbereich in Echtholz furnier Buche
- großes Bad (Wanne, Dusche, WC) im OG
- Gästebad (Dusche, WC) im EG
- geräumige Diele
- Hauswirtschaftsraum im EG
- Abstell-/Heizungsraum im OG
- EG Fußboden gefliest, Teppichboden in einem Zimmer
- OG Teppichboden
- Innentüren Buche Echtholz furnier
- Innentreppe Massivholz Buche
- 2019 neu eingebaute Viessmann Gas-Brennwert-Therme außentemperaturgeregt
- Fußbodenheizung im EG, Heizkörper im OG
- 2021 neu eingebaute Wasserenthärtungsanlage
- Rehau Kunststofffenster weiß mit Isolierglas (doppelt verglast)
- Velux Dachflächenfenster
- Fenster im EG und OG abschließbar
- Fensterbänke Naturstein (innen Travertin, außen Granit)
- alle Fenster mit Außenjalousien (im EG elektrobetrieben mit Zeitschaltung)
- große Terrasse (34 m²) am Wohnzimmer mit elektrobetriebener Markise
- kleine Terrasse (9 m²) an der Küche
- Satteldach (Betondachsteine) mit gartenseitig großer Gaube über 3 Zimmer
- Schneefanggitter
- Regenrinnen und -fallrohre sowie Außenbeleuchtungen aus Kupfer
- 2022 neuer Fassadenanstrich und neuer Holzanstrich der Dachuntersichten
- bezugsfrei nach Absprache

Grundstück:

- großer, liebevoll angelegter Garten
- 2 PKW-Stellplätze
- Stellplätze, Fußwege, Terrassen u. Sitzplatz im Garten in Granit- und Klinkerpflaster
- geräumiges Gerätehaus im Garten mit Stromanschluss und Beleuchtung
- Brunnen mit Grundwasserpumpe
- Mähroboter

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

- zentrale Lage in Falkensee
- ruhige, 2011 neu ausgebaute Anliegerstraße (Nähe Gutspark)
- Regionalbahnhof (mehrmals stündlich Direktverbindung in´s Berliner Zentrum) ca. 15 Gehminuten
- mit dem Auto ca. 25-30 Minuten zur Innenstadt Potsdam
- Supermarkt (Lidl) fußläufig ca. 5 Min., großer Edeka-Markt (im Bau) fußläufig ca. 10 Min.
- 2 Kitas fußläufig ca. 5 Min
- 2 Grundschulen fußläufig ca. 10 Min.
- 1 Gymnasium fußläufig ca. 10 Min.
- 1 weiteres Gymnasium und 1 Gesamtschule fußläufig ca. 20 Min.
- sehr fahrradfreundliche Umgebung
- nette Nachbarschaft

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Straßenseite

Exposé - Galerie



Straßenseite



Gartenseite mit Terrasse

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse

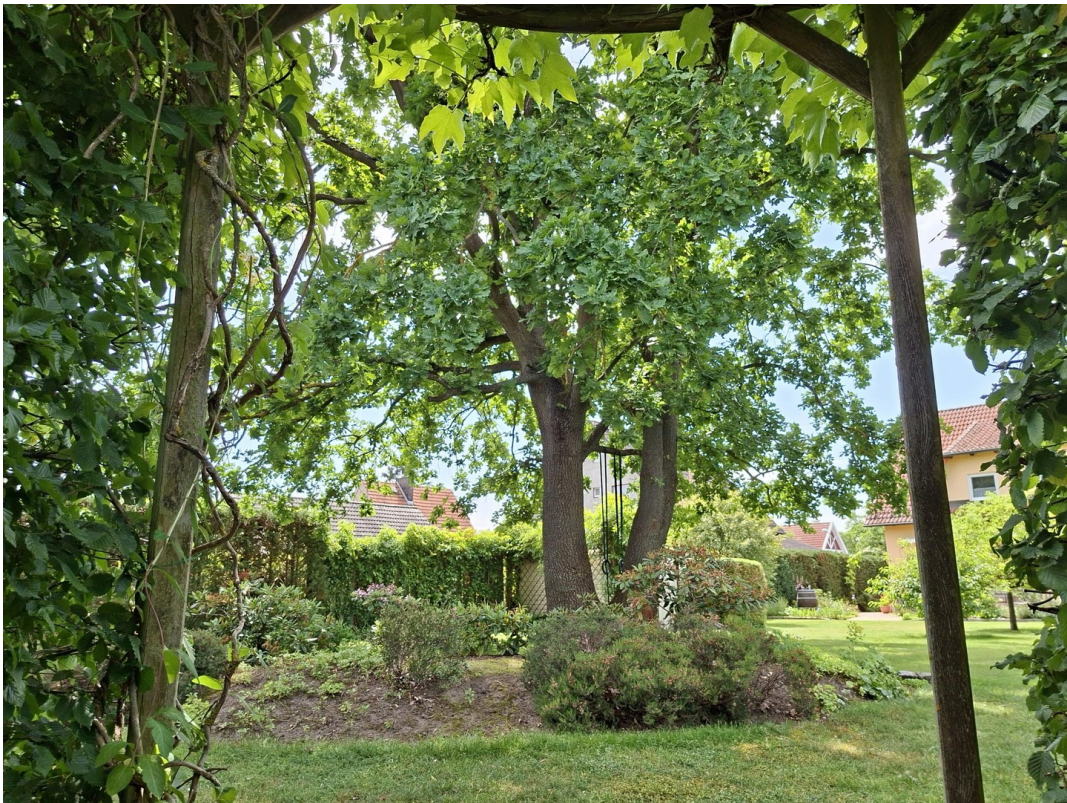


Blick aus dem Garten zum Haus

Exposé - Galerie



separater Sitzplatz im Garten



Blick vom Sitzplatz im Garten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flur im EG



Flur im EG

Exposé - Galerie



Küche im EG



Wohnzimmer im EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im EG



Wohnzimmer im EG

Exposé - Galerie



Zimmer im EG



Duschbad im EG

Exposé - Galerie



Flur im OG



Zimmer 1 im OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 im OG



Zimmer 3 im OG

Exposé - Galerie

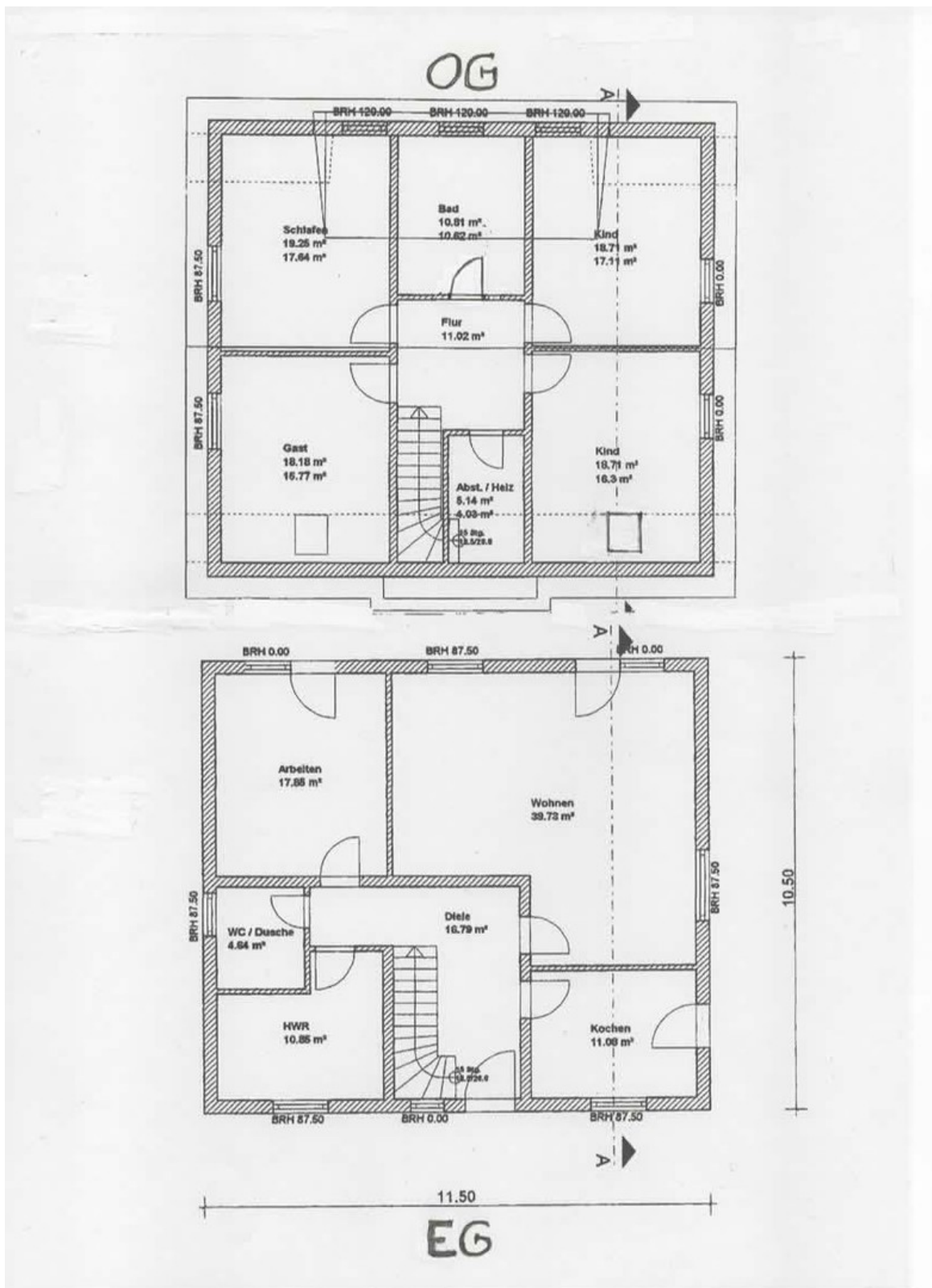


Zimmer 4 im OG



Bad im OG

Exposé - Grundrisse



Grundrisse EG und OG