

Exposé

Doppelhaushälfte in Falkensee

Neubau einer schönen Doppelhaushälfte in Falkensee



Objekt-Nr. OM-470593

Doppelhaushälfte

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Andrea Dombrowski

14612 Falkensee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2026
Grundstücksfläche	300,00 m ²
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	108,00 m ²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top-Chance in Falkensee: Moderner Neubau mit maximaler KfW- & QNG-Förderung!

Traumhafte Doppelhaushälfte mit Garten & Garage – Zukunftssicher und hocheffizient bauen

Sichern Sie sich Ihr neues Eigenheim zu fantastischen Konditionen! In gefragter Lage von Falkensee entsteht diese hochmoderne Doppelhaushälfte, die nicht nur durch ihre durchdachte Architektur, sondern vor allem durch ihre herausragende Energieeffizienz überzeugt. Dank der begehrten QNG-Zertifizierung (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) stehen Ihnen exzellente KfW-Förderprogramme mit zinsgünstigen Darlehen offen – bares Geld für Ihre Zukunft!

Das Objekt im Überblick

Wohnfläche: ca. 106 m² intelligent aufgeteilte Wohlfühlfläche

Zimmer: 4 lichte Raumwunder (ideal für Familien oder Homeoffice)

Grundstück: Eigener Gartenanteil für entspannte Grillabende und spielende Kinder

Parksituation: Eigene Garage direkt am Haus

Raumaufteilung & Highlights

Erdgeschoss: Das Herzstück des Hauses

Großer Wohn- und Essbereich: Das lichtdurchflutete Zentrum des Hauses mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten – perfekt für gemeinsame Familienzeit.

Küche: Offen gestaltbar oder klassisch abgetrennt – ganz nach Ihren Wünschen.

Gäste-WC: Komfortabel und modern im Eingangsbereich gelegen.

Obergeschoss: Ihre private Rückzugsoase

3 flexible Zimmer: Perfekt nutzbar als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder großzügiges Arbeitszimmer.

Hauptbadezimmer: Ein modernes Wohlfühlbad, das keine Wünsche offenlässt.

Ihr finanzieller Vorsprung: KfW & QNG-Zertifizierung

Bauen nach den neuesten Standards zahlt sich aus! Dieses Neubauprojekt erfüllt die strengen Kriterien für das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG).

Ihr Vorteil: Sie profitieren von den maximalen Fördersummen der KfW-Bank. Sichern Sie sich extrem zinsgünstige Kredite, die Ihre monatliche Belastung im Vergleich zum klassischen Immobilienkauf drastisch senken!

Lage: Falkensee – Urbanes Leben im Grünen

Falkensee verbindet das Beste aus zwei Welten: Die idyllische, familienfreundliche Umgebung im Berliner Speckgürtel gepaart mit einer perfekten Anbindung an die Hauptstadt. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.

Interesse geweckt?

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und profitieren Sie von den fantastischen Konditionen. Fordern Sie noch heute das ausführliche Exposé an oder vereinbaren Sie ein persönliches Beratungsgespräch!

Kontaktieren Sie uns jetzt!

Ausstattung

Erstklassige & pflegeleichte Ausstattung

Hier erwerben Sie keinen gewöhnlichen Neubau, sondern ein zukunftssicheres Zuhause, das nach den neuesten energetischen Standards und mit viel Liebe zum Detail geplant wurde. Da es sich um einen Erstbezug handelt, erwartet Sie eine absolut neuwertige Ausstattung auf Top-Niveau:

⚙ Energie & Technik (Zukunftssicher & Kostensparend)

Nachhaltiges Heizsystem: Eine hochmoderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für wohlige Wärme und schont gleichzeitig Ihren Geldbeutel sowie die Umwelt.

Fußbodenheizung: In allen Wohnräumen separat regulierbar – für ein angenehmes Raumklima und maximale Stellfläche an den Wänden (keine störenden Heizkörper).

Kontrollierte Wohnraumlüftung: Ein modernes Belüftungssystem sorgt jederzeit für frische Luft und minimiert Wärmeverluste.

Modernster Standard: Die hervorragende Dämmung der Gebäudehülle und dreifach verglaste Isolierfenster garantieren exzellenten Schallschutz und minimale Energiekosten.

Wohnkomfort & Design

Lichtdurchflutetes Wohnen: Große, bodentiefe Fensterelemente im Wohnbereich öffnen den Blick in den eigenen Garten.

Elektrische Rollläden: Komfort auf Knopfdruck an allen Fenstern für optimale Verdunkelung und zusätzlichen Einbruchschutz.

Hochwertige Bodenbeläge:

In den stark beanspruchten Bereichen und Wohnräumen ist ein moderner, robuster Vinylboden verlegt – fußwarm, extrem strapazierfähig und absolut unempfindlich.

Die Schlafräume sind mit einem hochwertigen, wohnlichen Laminat ausgestattet, das für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Beide Beläge weisen eine hervorragende Wärmeleitfähigkeit auf und harmonieren perfekt mit der Fußbodenheizung.

Sanitärbereiche: Zeitlose, großformatige Fliesen in Bad und Gäste-WC, ausgestattet mit modernen Sanitärobjekten namhafter Markenhersteller sowie einer bodengleichen Dusche und/oder Badewanne.

Außenbereich & Garage

Direkter Zugang: Von der eigenen Garage gelangen Sie schnell und trockenen Fußes zum Haus.

Vorbereitung für E-Mobilität: Die Garage verfügt bereits über die baulichen Voraussetzungen (Leerrohre) für die unkomplizierte Installation einer Wallbox.

Ihr finanzieller Vorsprung: KfW & QNG-Zertifizierung

Bauen nach den neuesten Standards zahlt sich aus! Dieses Neubauprojekt erfüllt die strengen Kriterien für das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG).

Ihr Vorteil: Sie profitieren von den maximalen Fördersummen der KfW-Bank. Sichern Sie sich extrem zinsgünstige Kredite, die Ihre monatliche Belastung im Vergleich zum klassischen Immobilienkauf drastisch senken!

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Lage: Falkensee – Perfekte Lebensqualität im Berliner Speckgürtel

Willkommen in Falkensee! Die charmante „Gartenstadt“ im Landkreis Havelland gehört zu den gefragtesten und familienfreundlichsten Wohnlagen im direkten Berliner Umland. Hier verbindet sich das idyllische, naturnahe Leben im Grünen perfekt mit einer erstklassigen Anbindung an die Weltmetropole Berlin.

Das Besondere an diesem Standort: Hier ist alles, was Sie für das tägliche Leben brauchen, in einem Radius von nur 5 Kilometern erreichbar! Sie genießen maximalen Komfort und kurze Wege in Ihrem neuen Alltag.

Volle Infrastruktur in Ihrer Reichweite (max. 5 km):

Bildung & Familie: Mehrere Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen (inklusive Gymnasien) befinden sich in der unmittelbaren Umgebung – ideal für einen sicheren und kurzen Schulweg.

Einkaufen & Alltag: Supermärkte (wie REWE, EDEKA, Lidl), Drogerien, Bäckereien sowie Ärzte, Apotheken und Banken sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreicht.

Freizeit & Natur: Der wunderschöne Falkenhagener See, dichte Waldgebiete und gepflegte Parks liegen praktisch vor Ihrer Haustür. Ob Joggen, Radfahren oder Entspannen im Grünen – die Erholung beginnt direkt am Haus. Auch Sportvereine und die Stadthalle Falkensee bieten ein buntes Freizeitprogramm.

Beste Anbindung an Berlin

Auch Pendler kommen hier voll auf ihre Kosten:

Vom nahegelegenen Bahnhof Falkensee bringt Sie die Regionalbahn (RE6, RE8, RB10, RB14) in nur ca. 5 Minuten zum Fernbahnhof Berlin-Spandau und in gerade einmal rund 20 Minuten direkt zum Berliner Hauptbahnhof.

Mit dem Auto sind Sie über die Bundesstraße B5 oder den Berliner Ring (A10) ebenfalls perfekt vernetzt.

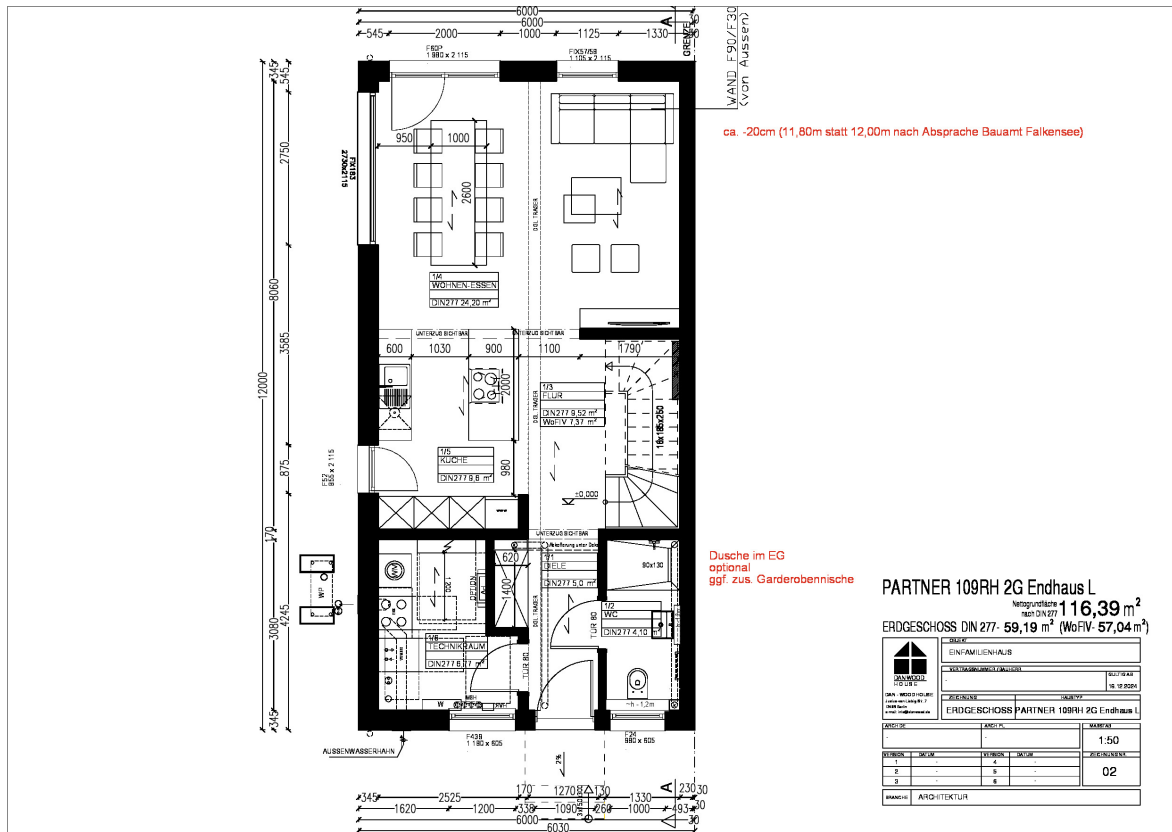
Infrastruktur:

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

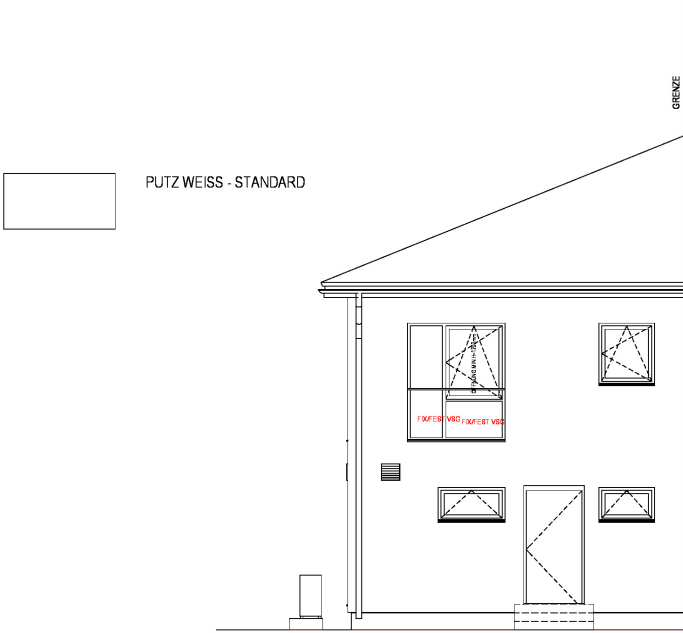
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



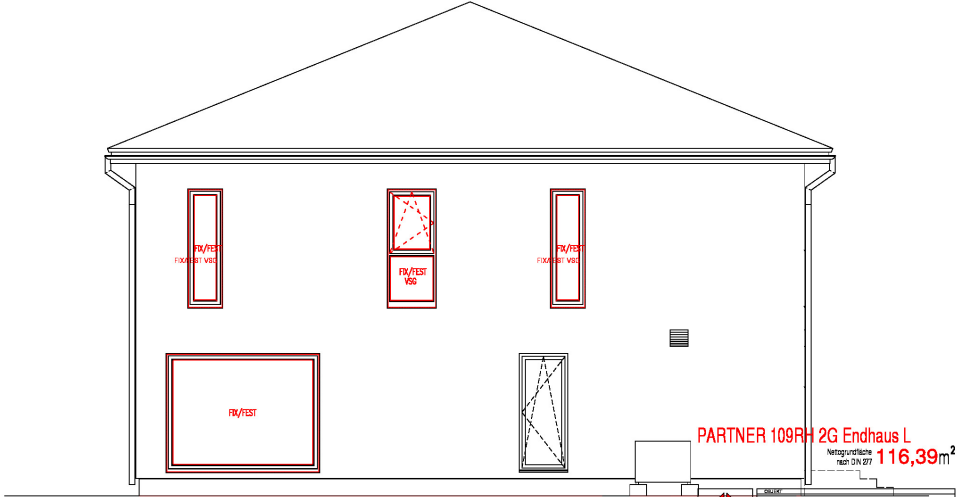
PARTNER 109RH 2G Endhaus L
 Nettogrundfläche **116,39m²**
nach DIN 277

		EINFAMILIENHAUS	
VERTRAGSNUMMER/ANZEIGEN-NUMMER		ANZEIGEN-NUMMER	
ANZEIGEN-NUMMER		ANZEIGEN-NUMMER	
ANSICHT		PARTNER 109RH 2G Endhaus L	
ZUSÄTZLICHE ANMERKUNGEN		MÄSSSTAB	
		1:50	
STREIFEN	NUMMER	STREIFEN	NUMMER
1	4		
2	5		
3	6		
ARCHITEKTUR		ZEICHENLISTE	
		03	

Exposé - Grundrisse



PUTZ WEISS - STANDARD



		EINFAMILIENHAUS VERTRAGSVERHÄLTNISSCHAFT 12/19/21	
ANSICHT		PARTNER 109RH 2G Endhaus L	
MASSSTAB		1:50	
VERBUND	BLATT	VORBILD	ZEICHENST.
1	1	4	03
2	2	5	
3	3	6	
ARCHITEKTUR			

