

Exposé

Einfamilienhaus in Falkensee

Anleger oder Selbstnutzer. Bezugsfertiges Einfamilienhaus in Falkensee-Finkenkrug



Objekt-Nr. OM-476865

Einfamilienhaus

Verkauf: **775.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Schulze

Finkenweg 16a
14612 Falkensee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	520,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	60,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Projekt

Verkehrsgünstig vor den Toren Berlins gelegenes Massivgebäude mit sieben Zimmern in einer grünen Umgebung. Das Grundstück mit 1040 m² ist nach WEG geteilt worden. Jedes eigenständige Hausgrundstück hat eine Fläche von ca. 520 m².

Zwei PKW-Stellplätze befinden sich vor dem Haus.

Ideal für Familien, die ruhig leben wollen und kurze Wege mögen.

Ausstattung

Wohnfertig

Das Einfamilienhaus wird bezugsfertig übergeben. Die Außenanlage ist komplett fertig gestellt. Sie erhalten den Schlüssel und kümmern sich um Ihren Umzug!

Ausstattung

-Luftwärmepumpe für Heizung, Warmwasserbereitung und Kühlung, Fußbodenheizung

-zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

-elektrische Handtuchtrockner in den Bädern-

eine ansprechende Sanitärausstattung, Auswahl der Sanitärobjekte als Sonderausstattung

-Der Hausgarten ist mit Oberboden abgedeckt und begrünt

-Das Grundstück ist teilweise mit einem ca. 1,20 m hohen Zaun eingefriedet

-Zuwegung und Zufahrt sind gepflastert

-2 gepflasterte PKW-Stellplätze

-Video- Gegensprechanlage

-SolarEdge Photovoltaikanlage mit ca. 8kWp mit Speicher ca. 9,4kWp-Bodenbeläge: Fliesen & Echtholzpaket

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

<https://haus-in-falkensee.com> ist eine Marke der

UNISONO GmbH & Co. KG

Fehrbelliner Str. 17a

14612 Falkensee

Telefon: +49 1729526440

E-Mail: home@haus-in-falkensee.com

Web: <https://haus-in-falkensee.com>

Vertretungsberechtigter: Frank Schulze

Eingetragen beim Amtsgericht Potsdam unter HRA 5177 P Erlaubnis § 34c GewO vom 09.11.1989 Landratsamt München Gewerbeerlaubnis der Stadt Falkensee (www.falkensee.de)

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV: Frank Schulze

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a

Umsatzsteuergesetz: DE 274432980

Lage

Falkensee, Landkreis Havelland in Brandenburg

Verkehrsanbindungen:

- Bahnhöfe Falkensee-Finkenkrug, Dallgow-Döberitz oder Falkensee mit dem Bus in maximal ca. 15 Minuten erreichbar, Verbindung nach Berlin -Spandau (ICE Bahnhof) vom Bahnhof Falkensee in 5 Minuten, nach Berlin Zoologischer Garten in 15 Minuten, nach Flughafen BER in 60 Minuten

- Bushaltestellen Käthe-Kollwitz-Straße (Linie 653 und 654) in

ca. 600 m Entfernung

- Autobahn: Berliner Ring (A10) Anschlussstellen: Spandau/Nauen ca. zehn Kilometer, Falkensee ca. sieben Kilometer

- Flughafen: BER Berlin Brandenburg ca. 50 km (mit dem Auto ca. 60 Minuten)

-Shopping: Havelpark Dallgow in 4.5 km Entfernung, B5 Outletcenter Wustermark in 8.5 km Entfernung, Spandau Arkaden in 8.5 km Entfernung

Infrastruktur:

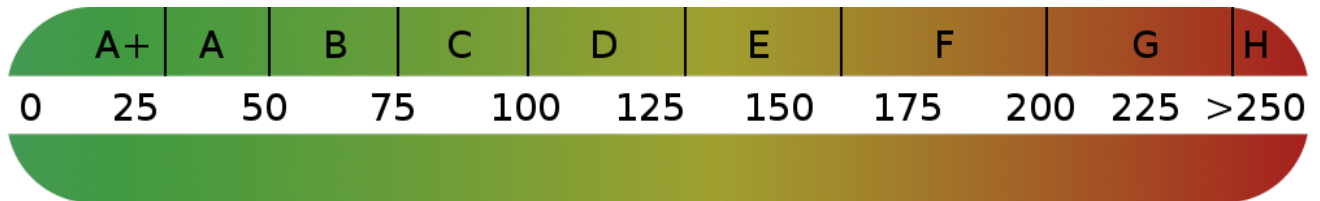
2 Gymnasien, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe, 1 Oberschule, 5 Grundschulen, 11 städtische Kitas, 11 Kitas in freier Trägerschaft, Jugendclubs, Seniorenheime, Sportstätten, Skater- und BMX-Anlagen, Museum, Kino, Stadtbibliothek, Stadthalle, Waldbad, Hallenbad

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

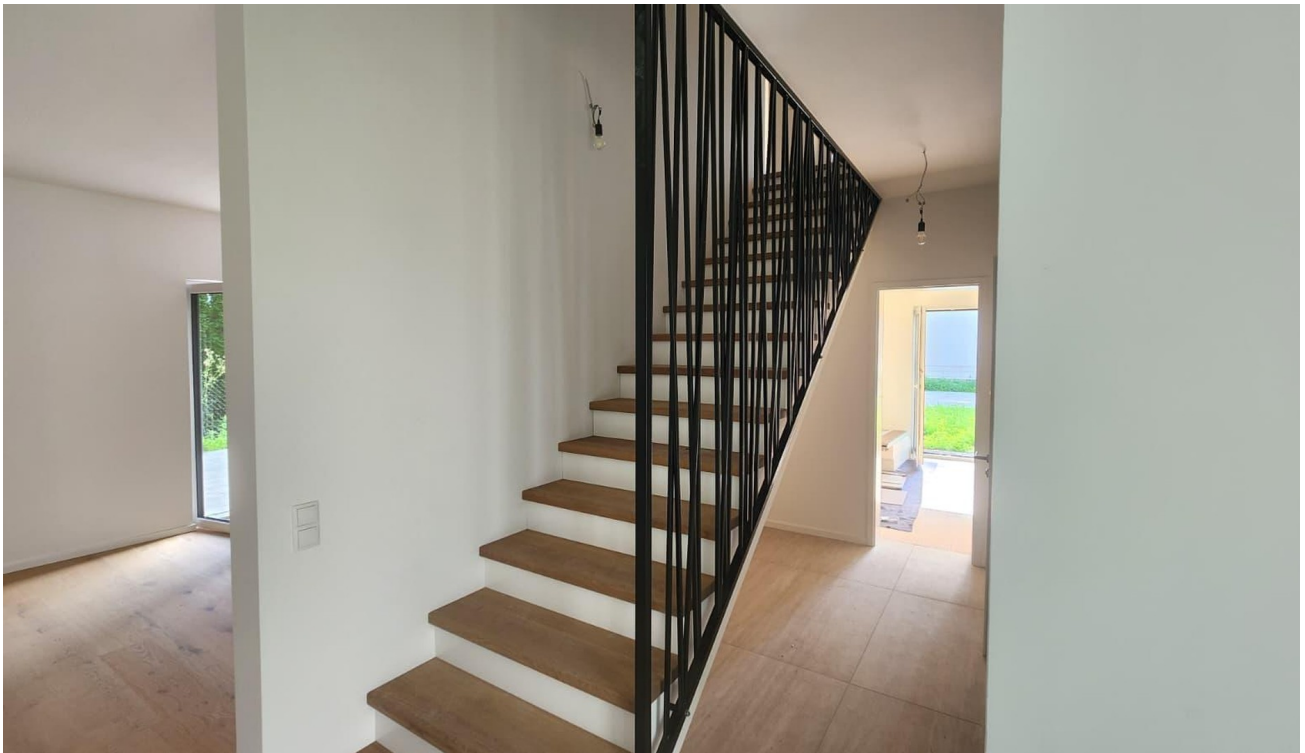
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

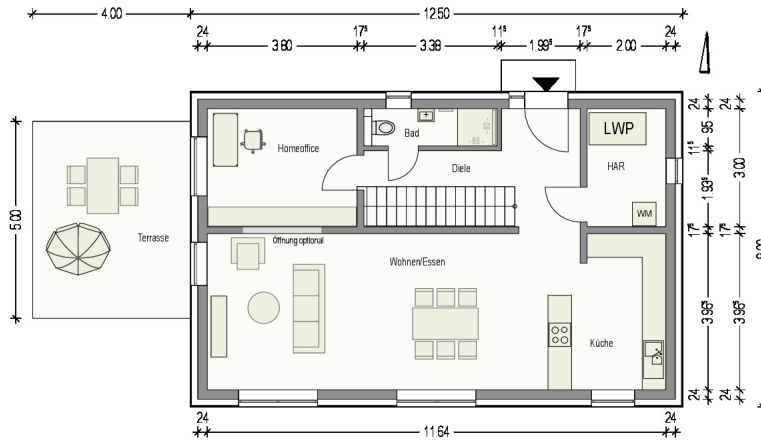


Exposé - Galerie



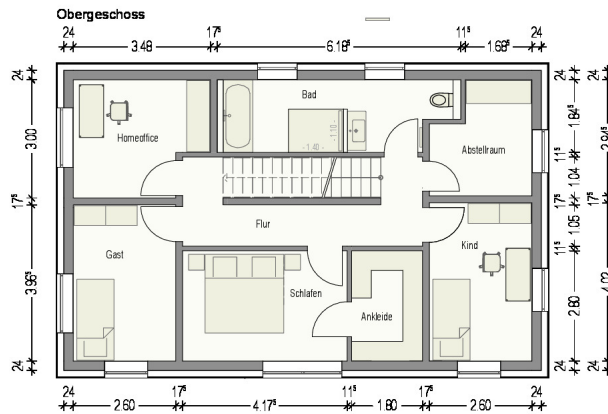
Exposé - Grundrisse

Finkenweg 16a und 16b
Einfamilienhaus
Erdgeschoss



Zimmer	Wohnfläche
Diele	9.65 m²
Bad	2.93 m²
Homeoffice	11.06 m²
Wohnen/Essen	33.28 m²
Küche	11.37 m²
HAR	5.82 m²
Terrasse (25%)	5.00 m²
Gesamt EG	79.11 m²

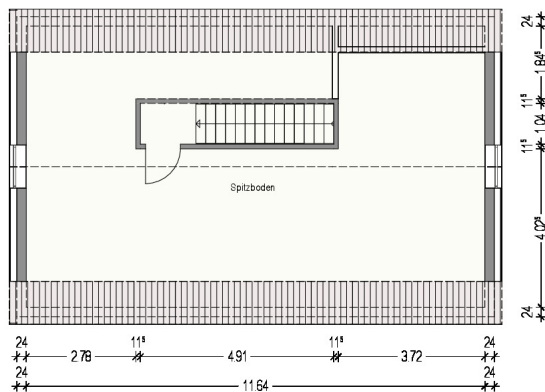
Obergeschoss



Zimmer	Wohnfläche
Flur	8.66 m²
Kind	10.14 m²
Ankleide	4.89 m²
Schlafen	11.34 m²
Gast	10.00 m²
Homeoffice	9.14 m²
Bad	9.98 m²
Abstellraum	6.44 m²
Gesamt OG	70.59 m²

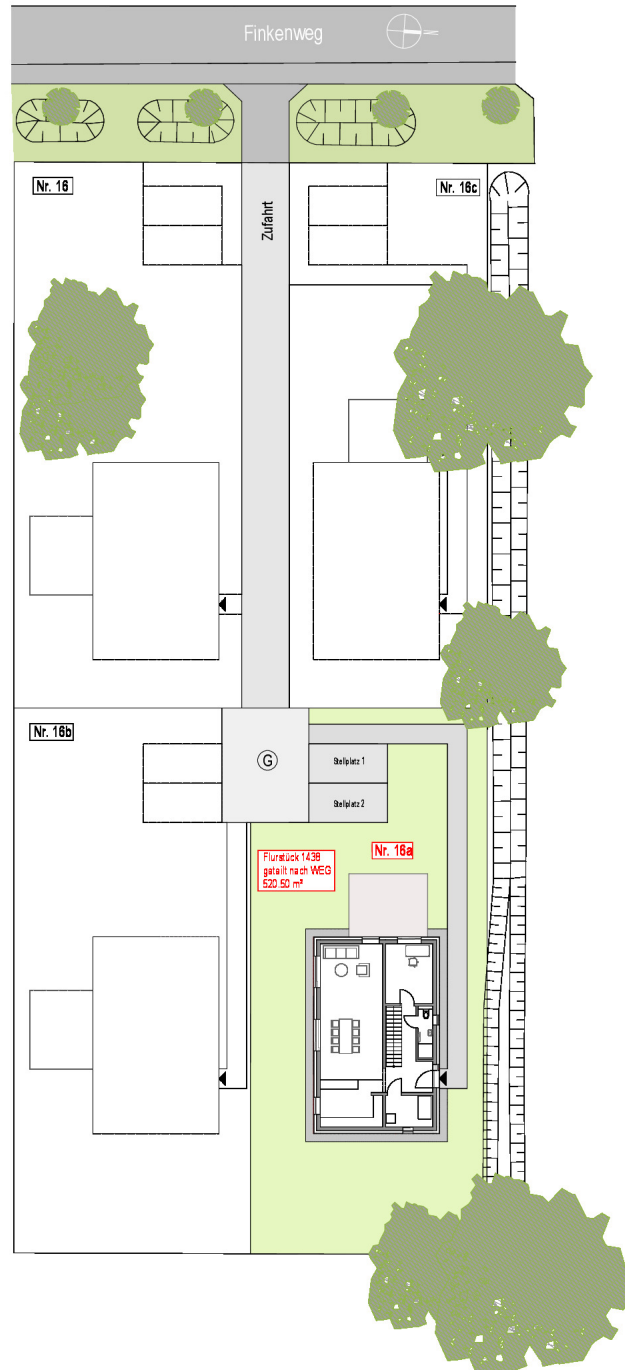
Gesamt EG + OG 149.70 m²

Spitzboden



Spitzboden	Nutzfläche
	60.00 m²

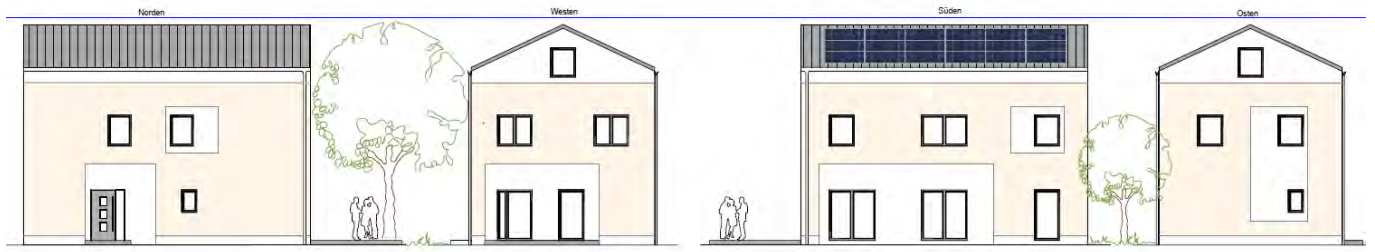
Exposé - Grundrisse



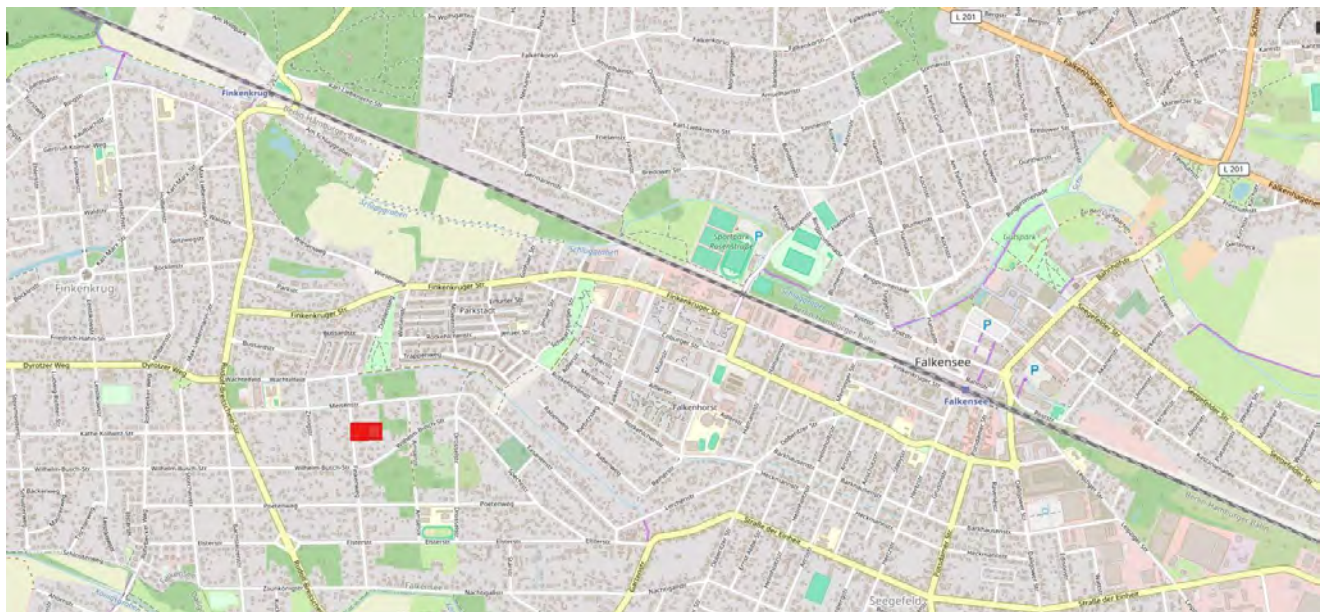
Exposé - Anhänge

1. Exposé

Einfamilienhaus Finkenweg 16a in Falkensee



Fakten



Adresse:	Finkenweg 16a, 14612 Falkensee
Grundstück:	Geteilt in 2 WEG mit ca. 520 m ² je EFH
Wohnfläche EG, OG:	ca. 150 m ²
Nutzfläche SB:	ca. 60 m ²
Energiestandard GEG:	Jahresendenergiebedarf ca. 25 kWh/m ² Effizienzlevel A+
PKW-Stellplätze:	2
Fertigstellung:	Sommer 2026
Kaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten): 775.000.00 €	

Lage

Falkensee, Landkreis Havelland in Brandenburg

Verkehrsanbindungen:

- Bahnhöfe Falkensee-Finkenkrug, Dallgow-Döberitz oder Falkensee mit dem Bus in maximal ca. 15 Minuten erreichbar, Verbindung nach Berlin -Spandau (ICE Bahnhof) vom Bahnhof Falkensee in 5 Minuten, nach Berlin Zoologischer Garten in 15 Minuten, nach Flughafen BER in 60 Minuten
- Bushaltestellen Käthe-Kollwitz-Straße (Linie 653 und 654) in ca. 600 m Entfernung
- Autobahn: Berliner Ring (A10) Anschlussstellen: Spandau/Nauen ca. zehn Kilometer, Falkensee ca. sieben Kilometer
- Flughafen: BER Berlin Brandenburg ca. 50 km (mit dem Auto ca. 60 Minuten)
- Shopping: Havelpark Dallgow in 4.5 km Entfernung, B5 Outletcenter Wustermark in 8.5 km Entfernung, Spandau Arkaden in 8.5 km Entfernung

Infrastruktur:

2 Gymnasien, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe, 1 Oberschule, 5 Grundschulen, 11 städtische Kitas, 11 Kitas in freier Trägerschaft, Jugendclubs, Seniorenheime, Sportstätten, Skater- und BMX-Anlagen, Museum, Kino, Stadtbibliothek, Stadthalle, Waldbad, Hallenbad

Projekt

Verkehrsgünstig vor den Toren Berlins gelegen entstehen diese Massivgebäude mit sieben Zimmern in einer grünen Umgebung. Das vorhandene Grundstück wird real in zwei Flurstücke mit je ca. 1040 m² geteilt. Nach der Teilung werden zwei eigenständige Hausgrundstücke mit je ca. 520 m² nach WEG gebildet.

Zwei PKW-Stellplätze befinden sich vor dem Haus. Ideal für Familien, die ruhig leben wollen und kurze Wege mögen.

Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Ausstattung

- Luftwärmepumpe für Heizung, Warmwasserbereitung und Kühlung, Fußbodenheizung
- zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- elektrische Handtuchtrockner in den Bädern
- eine ansprechende Sanitärausstattung, Auswahl der Sanitärobjekte als Sonderausstattung
- Der Hausgarten ist mit Oberboden angedeckt und begrünt
- Das Grundstück ist teilweise mit einem ca. 1,20 m hohen Zaun eingefriedet
- Zuwegung und Zufahrt sind gepflastert
- 2 gepflasterte PKW-Stellplätze
- Telekomanschluss 200 MBIT/S ist beantragt
- Video- Gegensprechanlage
- SolarEdge Photovoltaikanlage mit ca. 8kWp mit Speicher ca. 9,4kWp
- Bodenbeläge: Fliesen & Echtholzpaket

Wohnfertig

Das Einfamilienhaus wird bezugsfertig übergeben. Die Außenanlage ist komplett fertig gestellt. Sie erhalten den Schlüssel und kümmern sich um Ihren



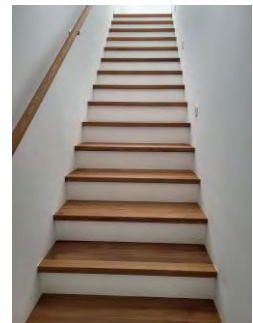
Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Impressionen



Ansicht Westen Straße Finkenweg



Ansicht Westen Haus 1

Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.



Ansicht Süden Haus 4

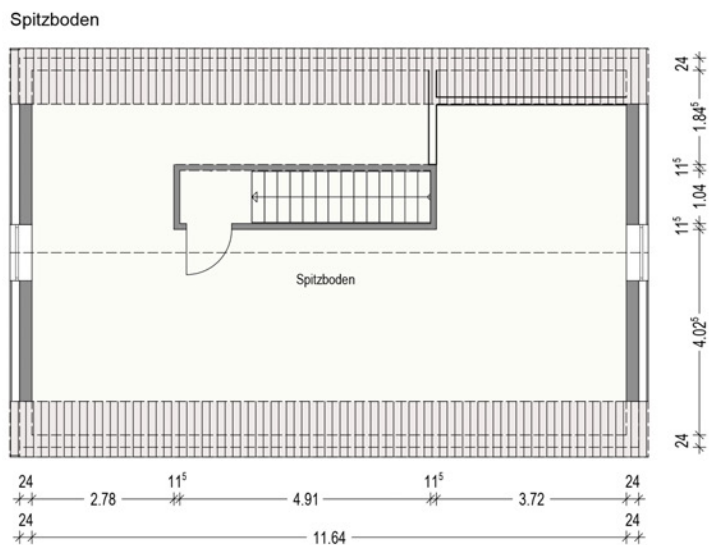
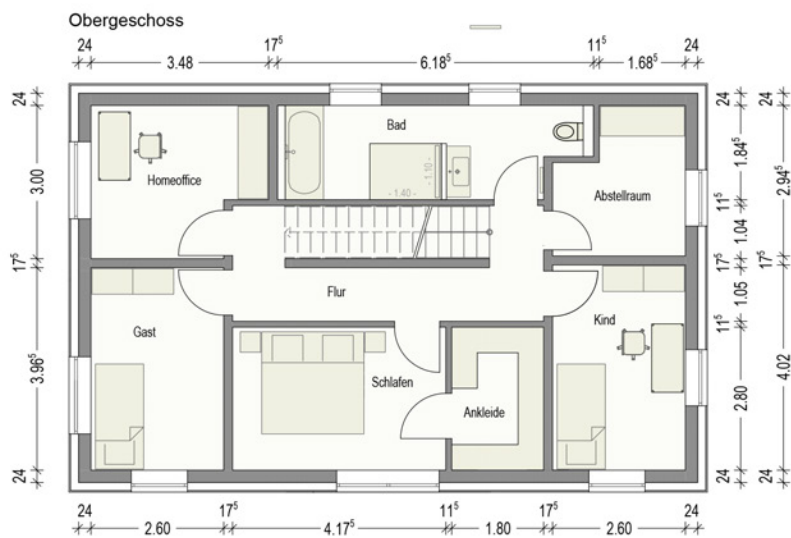
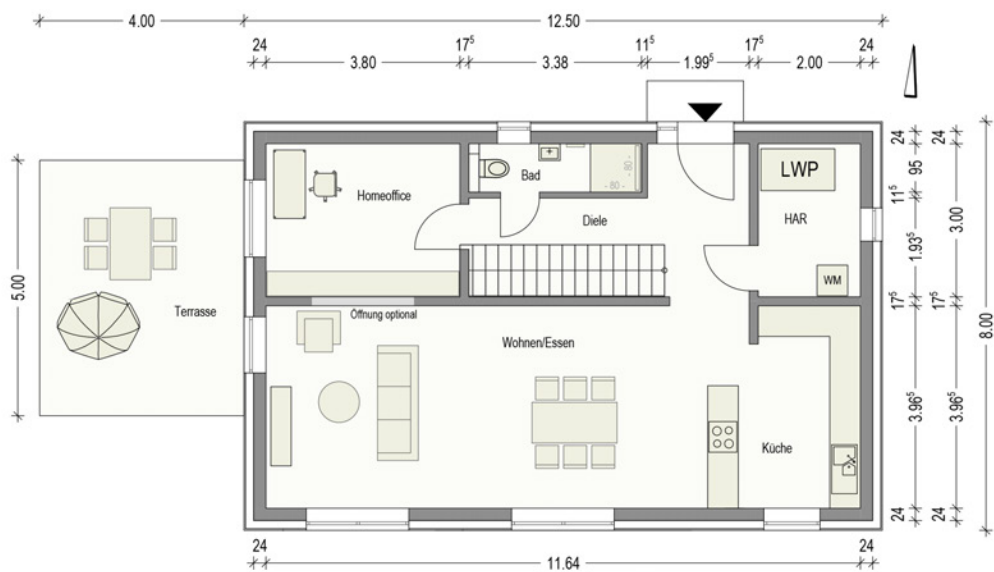


Ansicht Osten Haus 1 und Haus 2

Haftungsausschluss:

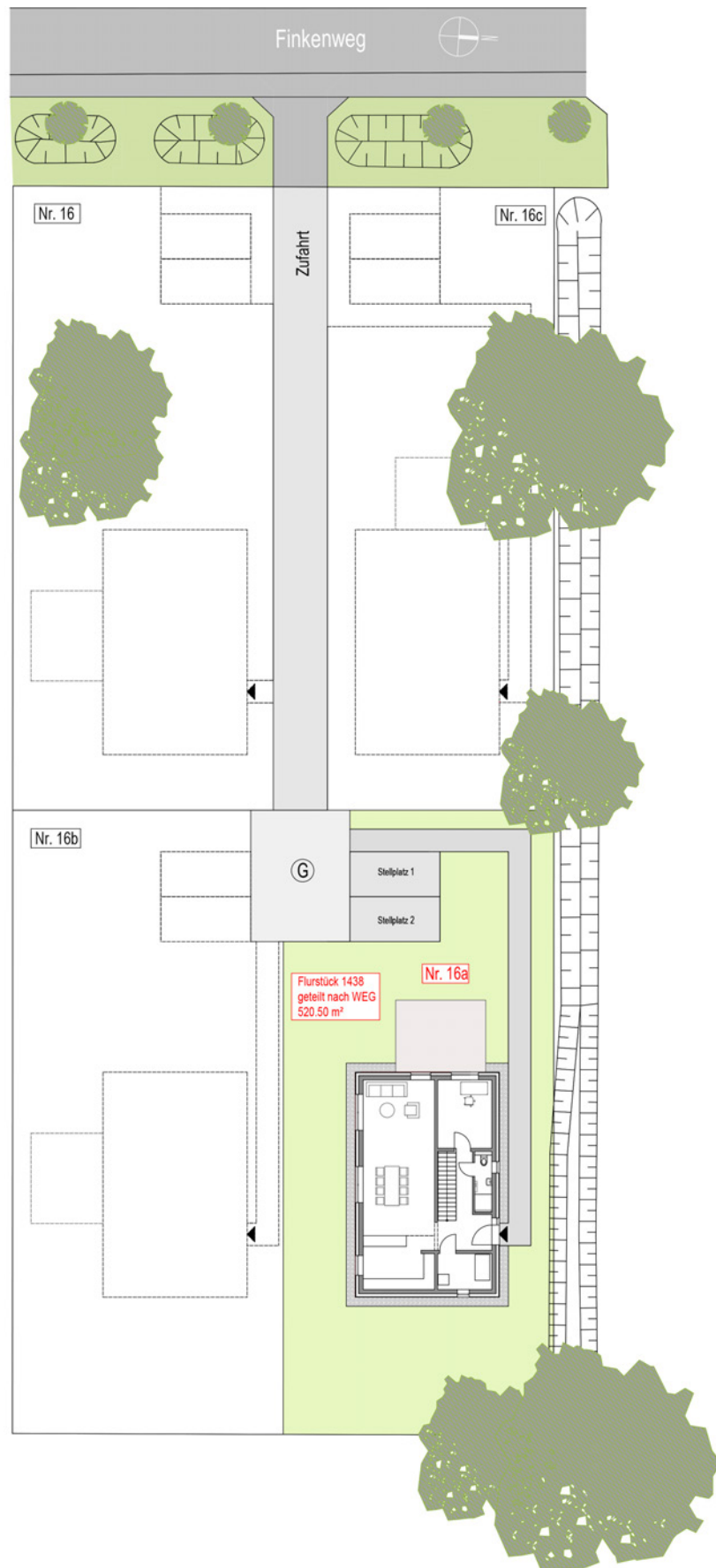
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Grundrisse



Haftungsausschluss:
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Lageskizze



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

Aktuelle Fotos:



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.