

Exposé

Doppelhaushälfte in Falkensee

Bezugsfertige Doppelhaushälfte mit Dachterrasse und Garten



Objekt-Nr. **OM-264173**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Schulze
Telefon: 0172 9526440

14612 Falkensee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.12.2023
Grundstücksfläche	470,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	137,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frei geplante Doppelhaushälfte mit 3 Geschossen und Dachterrasse erfüllt hohe Ansprüche.

- Die Lage ist zentral und sehr verkehrsgünstig.
- Massivhaus mit Dachterrasse zum Sonnen und Erholen.
- Raumhöhen von ca. 2.70 m im EG und ca. 2.6 m in OG und DG
- Luft-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- gehobene Sanitär- und Elektroausstattung
- Fassade teilweise mit hochwertigen und pflegeleichten Klinkerriemchen

Die Doppelhaushälfte wird wohnfertig übergeben.

Die Außenanlage ist komplett fertig gestellt. Sie erhalten den Schlüssel und kümmern sich nur noch um Ihren Umzug.

Ausstattung

Luftwärmepumpe für Heizung und Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung

- dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- elektrische Handtuchtrockner in den Bädern
- eine ansprechende Sanitärausstattung
- Der Hausgarten wird mit Oberboden angedeckt und begrünt
- Das Grundstück ist komplett mit einem ca. 1,20 m hohen Zaun eingefriedet
- Zuwegung und Zufahrt werden gepflastert und erhalten Tür und Tor gemäß Planung
- 2 gepflasterte PKW-Stellplätze

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

neues-quartier.de ist eine Marke der

UNISONO GmbH & Co. KG

Fehrbelliner Str. 17a

14612 Falkensee

Telefon: +49 1729526440

E-Mail: info@neues-quartier.de

Web: www.neues-quartier.de

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

Mitten in der Stadt und doch ruhig und grün gelegen.

Nur fünfzehn Minuten fußläufig vom Bahnhof entfernt und verkehrsgünstig vor den Toren Berlins gelegen entsteht dieses hochwertige Massivgebäude mit zwei Haushälften und fünf Zimmern in einer grünen Umgebung. Die Ausstattung ist gehoben, zwei PKW-Stellplätze befinden sich auf dem Hausgrundstück. Ideal für Familien, die ruhig leben wollen und kurze Wege mögen.

Falkensee, Landkreis Havelland in Brandenburg

Verkehrsanbindungen:

- Bahnhof Falkensee fußläufig in ca. 20 Minuten erreichbar, Verbindung nach Berlin - Spandau (ICE Bahnhof) in 5 Minuten, nach Berlin Zoologischer Garten in 15 Minuten, nach Flughafen BER in 60 Minuten

- Bushaltestelle in der Nähe

- 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

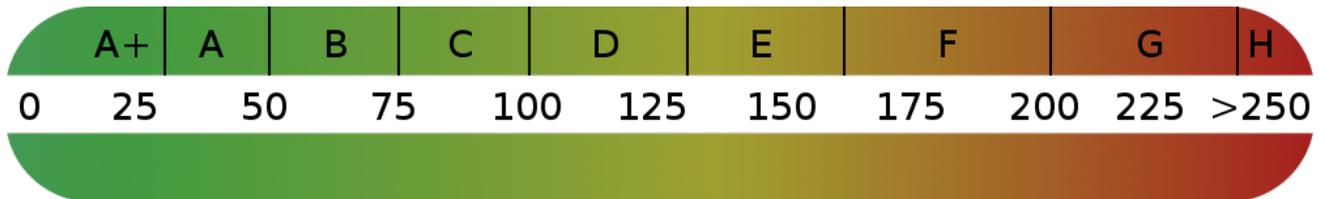
in 8.5 km Entfernung, Spandau Arkaden in 8.5 km Entfernung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



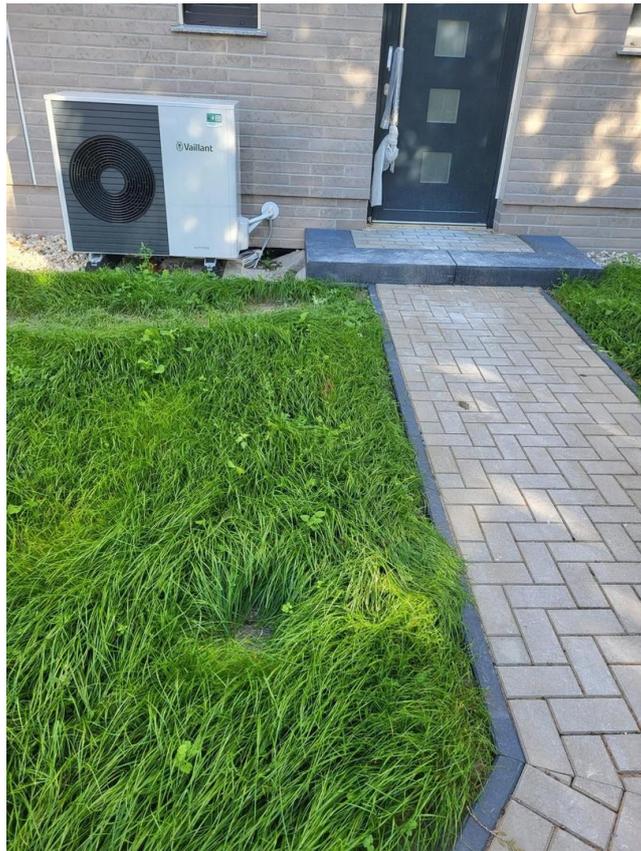
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

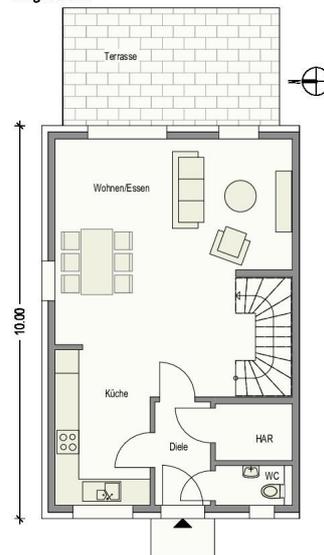


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Doppelhaushälfte Erdgeschoss



Doppelhaushälfte

5 Zimmer
137 m² Wohnfläche
Grundstücksanteil ca. 472 m²

Zimmer	Wohnfläche
Diele	3.60 m ²
Küche	9.23 m ²
Wohnen/Essen	32.35 m ²
HAR	2.76 m ²
WC	1.71 m ²
Terrasse (25%)	2.25 m ²
Gesamt EG	51.90 m²

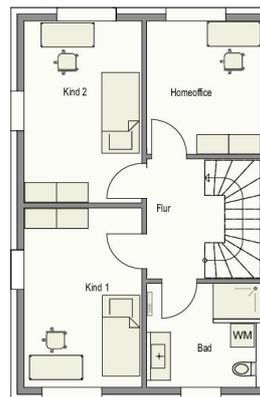
Flur	4.44 m ²
Bad	6.74 m ²
Kind 1	13.24 m ²
Kind 2	13.39 m ²
Homeoffice	9.41 m ²
Gesamt OG	47.22 m²

Flur	3.37 m ²
Bad	8.23 m ²
Schlafen	16.78 m ²
Dachterrasse (50%)	9.47 m ²

Gesamt DG 37.85 m²

Gesamt 136.97 m²

Obergeschoss



Dachgeschoss



Exposé - Grundrisse

