



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Exklusives EFH mit ca. 400 m² Wohn- & Nutzfläche in idyllischer Lage



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW24040	Datum:	02.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2002
Ort:	14612 Falkensee	Wohnfläche:	230,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²	Grundstücksfläche:	1.101,00 m ²
Anzahl Zimmer:	6,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Preis:	970.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-----------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-06-18
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2002
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT
Endenergiebedarf:	111.80 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Berlin Südwest	Titel:	Dr.
Name:	Stefan Knieß	Straße:	Zehlendorfer Str 21
Ort:	14513 Teltow	Telefon:	015122662408
Faxnummer:	+49 (0) 3328 428 95 98	E-Mail:	stefan.kniess@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um ein im Jahre 2002 erbautes und sehr hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus in Falkensee. Mit seinen 6 Zimmern auf drei Etagen und einem sehr schön angelegten Garten ist es das perfekte Zuhause z. B. für eine Familie mit bis zu drei Kindern. Eine schöne und geräumige Einbauküche lädt zum kreativen Kochen ein. Für viel Entspannung sorgt der Wintergarten und die daran anschließende Terrasse sowie der dahinter liegende Badeteich mit Filteranlage. Das Haus ist voll unterkellert. So kann man sich in zwei Räumen zum Beispiel ein Büro, ein Gästezimmer o. ä. gestalten. Das andere Zimmer wird zur Zeit als Sportraum genutzt. Zusätzlich befindet sich im Keller ein Lagerraum ein Waschkeller/Heizungsraum und der große Flur, welcher sehr viel Stauraum bietet. Somit wird der Keller zum Teil wohnlich genutzt. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und wird als Schlafzimmer genutzt. Zum Objekt gehören zusätzlich noch eine Doppel-Garage. Weitere high lights sind: Fussbodenheizung, elektr. Jalousien, ruhige Lage, Bus in der Nähe, Massivbauweise, grosse Einbauküche, Gartenbewässerungsanlage, Brunnen, neue Zaunanlage, neu angelegte Geh- und Fahrwege ... Dieses sehr gut ausgestattete Haus steht auf einem ca. 1.101 m² großen Grundstück. In der Wohnfläche von ca. 230 m² sind der Wintergarten, die 2 Terrassen und der Keller noch nicht mit eingerechnet.

Lage:

Das Haus befindet sich in Falkensee, einer Stadt im Landkreis Havelland in Brandenburg, Deutschland. Hier ist eine detaillierte Beschreibung der Lage des Einfamilienhauses:

Umgebung und Infrastruktur

Wohngebiet: Die Straße vor dem Objekt ist Teil eines ruhigen und gut gepflegten Wohngebiets, das hauptsächlich aus Einfamilienhäusern besteht. Die Gegend ist grün und bietet eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre.

Natur: Falkensee ist bekannt für seine zahlreichen Grünflächen und Seen. Der Falkenhagener See und der Neue See sind in der Nähe und bieten Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und andere Freizeitaktivitäten im Freien.

Verkehrsanbindung: Die Stadt ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die B5 ist leicht erreichbar und bietet eine direkte Verbindung nach Berlin. Mit dem Auto erreicht man das Stadtzentrum von Berlin in etwa 30-40 Minuten. Zudem gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Falkensee ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Berlin und ins Umland.

Einkaufsmöglichkeiten: In der Nähe befinden sich mehrere Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und Einkaufszentren, die den täglichen Bedarf abdecken. Größere Einkaufszentren und spezialisierte Geschäfte sind ebenfalls in Falkensee oder im nahegelegenen Berlin zu finden.

Bildung und Betreuung: Für Familien mit Kindern bietet Falkensee eine gute Auswahl an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Auch verschiedene Sport- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche sind vorhanden.

Ärztliche Versorgung: Die medizinische Versorgung ist in Falkensee gut ausgebaut. Es gibt mehrere Arztpraxen, Apotheken und das Havelland Klinikum bietet umfassende medizinische Leistungen.

Freizeit und Erholung

Parks und Grünanlagen: Die Umgebung des Objektes bietet zahlreiche Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Wald, Park und der Lindenweiher sind beliebte Ziele für einen Ausflug ins Grüne.

Sport und Freizeit: Es gibt zahlreiche Sportvereine und Freizeitmöglichkeiten, darunter Fußballvereine, Tennisplätze und Fitnessstudios. Auch Wassersport am nahegelegenen See ist möglich.

Fazit

Die Straße in Falkensee bietet eine attraktive Wohnlage in einer ruhigen, grünen und familienfreundlichen Umgebung. Mit guter Verkehrsanbindung, umfassender Infrastruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ist es ein idealer Ort für Familien und alle, die eine ruhige Wohnlage in der Nähe von Berlin suchen.

Ausstattung:

- Doppel-Garage (mit elektrischen Tor)
- Wannen- und Duschbad mit Fenster
- Fussbodenheizung
- Wintergarten
- 6 Zimmer
- ruhige Lage
- Bus in der Nähe
- Einbauküche
- Architektenhaus in Massivbauweise
- Gartenbewässerungsanlage
- Gartenbeleuchtungen
- elektrischen Gartentor
- elektrische Rollos
- Dachgeschoss ausgebaut
- Badeteich mit Filteranlage
- grosse Terrasse
- Wasserfall
- Brunnen
- 2 Balkone
- ca. 1.101 m² großes Grundstück

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Knieß unter der Mobilfunknummer 0151 226 624 08 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des

Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com.

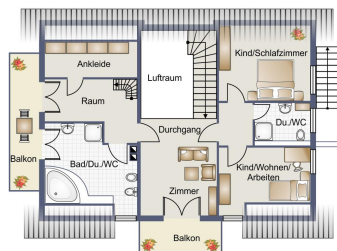
Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Grundrisssskizze EG



Grundrisssskizze 1. OG



Haus- und Garagenansicht von hinten



Garten



Doppelgarage



Terrasse



Wintergarten



Sportraum



Badeteich



Schlafbereich im Dachgeschoss



Dachgeschoss



Masterbad



Kinderzimmer



Bad mit Dusche im 1. OG



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Büro



Küche



Esszimmer



Gäste-WC im EG



Wohnzimmer

