

Falkensee

Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlatmosphäre und durchdachtem Grundriss

Número de propiedad: 25087014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135,93 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 178 m²

Número de propiedad: 25087014 - 14612 Falkensee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25087014 - 14612 Falkensee

De un vistazo

Número de propiedad	25087014
Superficie habitable	ca. 135,93 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	445.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 28 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25087014 - 14612 Falkensee

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	25.06.2031	Demanda de energía final	87.60 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25087014 - 14612 Falkensee

La propiedad



Número de propiedad: 25087014 - 14612 Falkensee

La propiedad



Número de propiedad: 25087014 - 14612 Falkensee

La propiedad

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Spandau**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

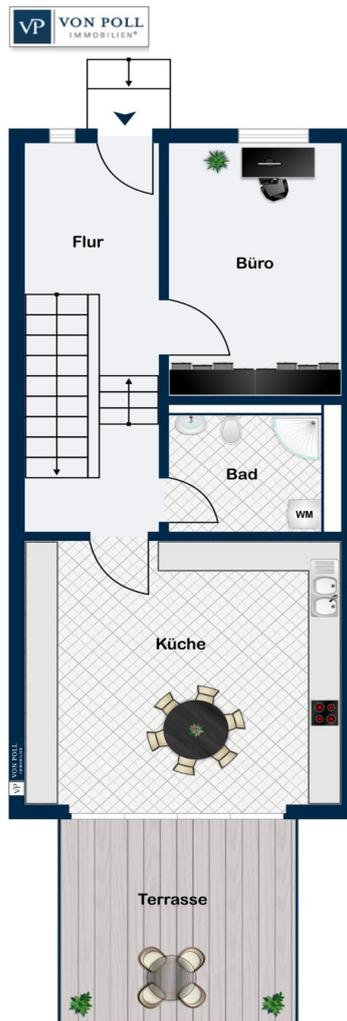
VP VON POLL
IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

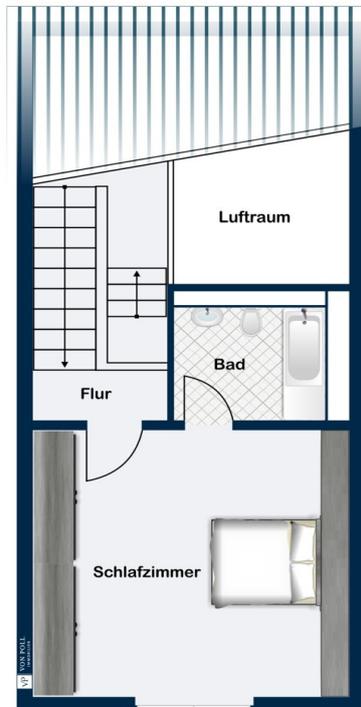
www.von-poll.com

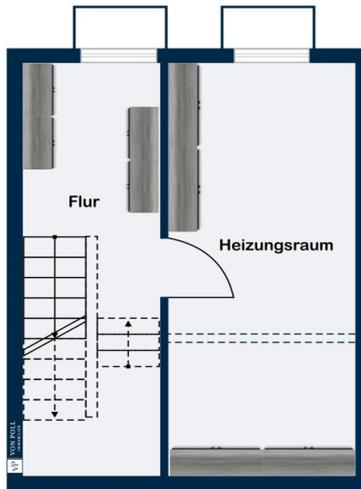
Número de propiedad: 25087014 - 14612 Falkensee

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25087014 - 14612 Falkensee

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1999, das sich in einem sehr guten Zustand befindet und durch seine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung überzeugt. Die Immobilie bietet rund 120?m² Wohnfläche auf einem ca. 178?m² großen Grundstück – ideal für Paare oder Familien, die ein behagliches Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller Eingangsbereich, von dem ein helles Zimmer, sowie ein modernes Duschbad erreichbar sind. Der offene Essbereich mit angrenzender Miele-Küche überzeugt durch Funktionalität und stilvolles Design – ideal für gemeinsames Kochen und Genießen. Ein wunderbarer Wintergarten erweitert den Wohnraum und schafft eine helle, einladende Atmosphäre zu jeder Jahreszeit. Bei guten Wetter können Sie auf der geschützten Terrasse draußen frühstücken und die gute Luft genießen.

Im Obergeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einem der beiden Balkone – hier können Sie wunderbar entspannen und zur Ruhe kommen. Ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Duschbad befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Zusätzlich steht ein zweiter Balkon zur Verfügung, der vom Flur aus begehbar ist.

Das Dachgeschoss beherbergt ein weiteres Schlafzimmer, das mit einer separaten Klimaanlage ausgestattet ist und somit auch an heißen Tagen angenehme Temperaturen garantiert. Dieser Masterbedroom verfügt über ein Bad en Suite- die perfekte Elternetage.

Ergänzt wird das Haus durch zwei Terrassen: Die vordere Terrasse fängt die Morgensonne ein, während die rückwärtige Terrasse besonders in den Nachmittags- und Abendstunden ein angenehmer Aufenthaltsort ist – perfekt für gesellige Stunden oder ruhige Momente im Freien.

Für zusätzlichen Stauraum sowie Wasch- und Haustechnik steht ein Kellergeschoss mit separatem Wasch- und Heizungsraum zur Verfügung. Eine Garage mit direktem Zugang zum Haus bietet Komfort und Schutz bei jedem Wetter.

Dieses Reihenmittelhaus überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Funktionalität, Wohnqualität und gepflegtem Zustand. Es bietet seinen zukünftigen

Bewohnern ein durchdachtes Zuhause mit vielen Rückzugsmöglichkeiten und angenehmem Wohnambiente.

Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, bei der Sie sich selbst vom Charme dieser Immobilie überzeugen können.

Número de propiedad: 25087014 - 14612 Falkensee

Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung
- Elektrische Markise
- Klimaanlage im Dachgeschoss
- Hochwertige Miele Küche
- Garage
- Wintergarten
- Zwei Balkone
- Zwei Terrassen

Número de propiedad: 25087014 - 14612 Falkensee

Todo sobre la ubicación

Falkensee ist mit seinen ca. 45.000 Einwohnern eine der begehrtesten Wohnlagen direkt an der Stadtgrenze zu Berlin. Zwischen den Wäldern und Wiesen des Havellandes liegt diese Stadt mit einer kompletten Infrastruktur - Schulen, Kindergärten in unterschiedlichsten Ausführungen, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Ärzte – sie finden hier alles.

Mit fünf Grundschulen und vier weiterführenden Schulen, davon zwei Gymnasien, ist Falkensee gut für die Entwicklung der jungen Generationen aufgestellt. Jede Schule verfügt über ein individuelles Schulprofil.

Durch das hervorragend ausgelegte Straßenverkehrsnetz erreicht man die Berliner City, mit dem Auto über die B5/Heerstraße, Brunsbütteler Damm und die Falkenseer Chaussee/Nonnendammallee, in ca. 35 Minuten. Dank der nahe gelegenen Bundesstraße B5/Heerstraße, erreichen Sie auch das Autobahnnetz in kurzer Zeit. Mit den städtischen Buslinien erreichen Sie bequem die Bahnhöfe Falkensee, Finkenkrug und Seegefeld sowie den Havelpark.

Sie erreichen den Regionalbahnhof in wenigen Gehminuten - von dort ist man in ca. 20 Minuten am Berliner Hauptbahnhof – eine tolle Verbindung mit vielen weiteren Möglichkeiten. In weniger als 10 Minuten erreichen Sie bereits den Bahnhof Berlin Spandau mit Anschluss an die Linie U7 und an den Personenfern- (ICE, IC/EC) und Nahverkehr (S- und Regionalbahn

Número de propiedad: 25087014 - 14612 Falkensee

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.6.2031.
Endenergiebedarf beträgt 87.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Número de propiedad: 25087014 - 14612 Falkensee

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0

E-Mail: spandau@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com