Falkensee – Falkenhagen

Traumhaus im New England Style - Waldrandlage mit großem Grundstück!

Objektnummer: 23087013

KAUFPREIS: 1.225.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 184,09 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 1.437 m^2

Objektnummer: 23087013 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23087013 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	23087013
Wohnfläche	ca. 184,09 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2013
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.225.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 32 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 23087013 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	25.05.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	95.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 23087013 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

Die Immobilie

Objektnummer: 23087013 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 23087013 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

Ein erster Eindruck

Dieses Traumhaus im New England Style ist die perfekte Wahl für Familien, die viel Platz suchen. Mit einer Wohnfläche von ca. 184 m² und einem Grundstück von ca. 1.437 m², bietet das Haus jede Menge Platz zum Leben und Entspannen. Das parkähnliche Grundstück liegt idyllisch direkt am Waldrand, was Naturfreunde besonders schätzen werden. Das Haus wurde im Jahr 2013 errichtet und verfügt über eine hochwertige Ausstattung. Es wurde in robuster Holztafelbauweise mit horizontaler Holzvertäfelung gefertigt, die für eine solide Konstruktion und eine hervorragende Wärmedämmung sorgen. Die für diesen Baustil typische Eingangsveranda und ein Schaukelstuhl heißen Sie willkommen. Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und wartet nur darauf von seinen neuen Eigentümern bewohnt und geliebt zu werden. Insgesamt verfügt das Haus über 7 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer, und 2 Badezimmer. Die geschmackvolle Einbauküche mit Gasherd ist ein Blickfang des großzügigen Wohn- und Essbereichs. Der Raum ist lichtdurchflutet, hat hohe Decken und bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit der Familie oder Freunden. Ein weiteres Highlight ist der Kamin, der an kühlen Tagen für wohlige Wärme sorgt. Außerdem befinden sich im Erdgeschoss noch ein Gästezimmer sowie ein Gäste WC mit Dusche. Das Obergeschoss ist über eine wunderschön geformte massive Holztreppe zu erreichen und bietet vier geräumige Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer freistehenden Wanne und einer Walk-In-Dusche ausgestattet und präsentiert sich modern im Landhausstil. Die drei dachhohen Kinderzimmer verfügen über Hochebenen, die als Schlaf- oder Spielbereich genutzt werden können. Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich ein Flur mit Galerie, der genügend Platz für einen großzügigen und einladenden Platz für Homeoffice bietet. Die Wärme wird über eine Fußbodenheizung verteilt, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Besonders schöne Ausstattungsmerkmale sind die besonders hohen Holzsprossenfenster, Holzkassettentüren und die Doppelflügeltür zum Wohnzimmer. All diese Elemente machen den Charme und die besondere Qualität des Hauses aus. Das "New-England-Feeling" erleben Sie spätestens auf der Veranda oder der herrlichen Südterrasse. Der gesamte Außenbereich dieses Hauses ist ebenso beeindruckend wie das Innere. Mit der großen, überdachten Veranda und der Sonnenterrasse, können Sie das Leben in der freien Natur zu jeder Jahreszeit genießen. Praktisch ist der Zugang des Hauswirtschaftsraums zur Garage, die ausreichend Platz für ein Auto und zusätzliche Abstellfläche für Fahrräder bietet. Ein weiterer Stellplatz ist ebenfalls vorhanden. Dieses Haus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die viel Platz und eine hochwertige Ausstattung suchen. Die ruhige Lage am Waldrand bietet eine perfekte Umgebung für ein glückliches und entspanntes Leben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem beeindruckenden Haus begeistern.

Objektnummer: 23087013 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

Ausstattung und Details

- Hochwertige Einbauküche von IKEA mit Gasherd
- Gästebad mit Dusche
- Badezimmer mit freistehender Wanne und Walk-In-Dusche
- 3 dachhohe Kinderzimmer mit Hochebenen
- Großer Flur mit Galerie
- Kamin
- Gasheizung
- Fußbodenheizung
- Holzsprossenfenster
- Holzkassettentüren
- Doppelflügeltür zu Wohnzimmer
- Hohe Decken
- Tonziegeldach
- Holztafelbau
- Große überdachte Veranda
- Südterrasse
- Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage
- Garage mit zusätzlicher Abstellfläche für Fahrräder
- Stellplatz
- Großes Grundstück direkt am Waldrand

Objektnummer: 23087013 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

Alles zum Standort

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 und Kindergärten in unterschiedlichsten Ausführungen, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Ärzte – Sie finden hier alles. Durch das hervorragend ausgelegte Straßenverkehrsnetz erreicht man die Berliner City, mit dem Auto über die B5/Heerstraße, dem Brunsbütteler Damm und die Falkenseer Chaussee/Nonnendammallee, in ca. 30 Minuten. Dank der Bundesstraße B5/Heerstraße in unmittelbarer Nähe, erreichen Sie auch das Autobahnnetz in kurzer Zeit. Mit den Buslinien 653 und 655 erreichen Sie bequem die Bahnhöfe Falkensee, Finkenkrug und Dallgow-Döberitz sowie den Havelpark. Sie erreichen die drei Regionalbahnhöfe auch mit dem Fahrrad oder Auto in ca. 5-8 Minuten - 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 bzw. Regional-Express).

Objektnummer: 23087013 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.5.2029. Endenergiebedarf beträgt 95.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 23087013 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95 Berlin – Spandau
E-Mail: spandau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com