

Falkensee

Maison jumelée très bien entretenue avec terrasse ensoleillée

CODE DU BIEN: 25087024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99,65 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 460 m²

CODE DU BIEN: 25087024 - 14612 Falkensee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25087024 - 14612 Falkensee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25087024	Prix d'achat	449.000 EUR
Surface habitable	ca. 99,65 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Modernisation / Rénovation	2017
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1996	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre	Surface de plancher	ca. 30 m ²
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25087024 - 14612 Falkensee

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2035	Consommation finale d'énergie	99.20 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25087024 - 14612 Falkensee

La propriété



CODE DU BIEN: 25087024 - 14612 Falkensee

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25087024 - 14612 Falkensee

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Spandau**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

CODE DU BIEN: 25087024 - 14612 Falkensee

Une première impression

À vendre : maison mitoyenne en briques, construction solide, toit à quatre pans et lucarne, offrant un espace de vie parfaitement fonctionnel et des équipements modernes. Construite en 1996, la propriété propose environ 100 m² de surface habitable. Avec un total de quatre pièces, dont trois chambres, elle est idéale pour les familles. Le rez-de-chaussée comprend un séjour accueillant avec un parquet de qualité et de grandes fenêtres, créant une atmosphère lumineuse et chaleureuse. Attenante, la cuisine aménagée et élégante, avec ses plans de travail en bois laqué brillant, a été installée en 2015. Une buanderie pratique, pouvant accueillir un lave-linge, et des toilettes complètent ce niveau. À l'étage, vous trouverez trois chambres spacieuses et une salle de bains moderne avec baignoire et douche. Le grenier, non aménagé, offre un espace de rangement conséquent. Une chaudière à condensation au gaz performante a été installée en 2017. La propriété bénéficie de deux terrasses, parfaites pour profiter du plein air. La terrasse exposée plein sud, avec son petit jardin, est séparée de celle du voisin par un muret. Le charmant jardin arrière offre un espace idéal pour les jeux d'enfants ou pour vos passions de jardinage. Un abri de jardin et un carport complètent les aménagements extérieurs. Cette propriété séduisante impressionne par ses prestations modernes et son agencement fonctionnel, dans un quartier recherché, à proximité immédiate des commerces et services. Elle représente un choix idéal pour ceux qui apprécient le confort moderne et un cadre de vie agréable. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et découvrez par vous-même les atouts de cette propriété. Vous y trouverez une excellente qualité de vie et un investissement judicieux pour l'avenir.

CODE DU BIEN: 25087024 - 14612 Falkensee

Détails des commodités

- Massiv gebautes Haus
- Klinkerfassade und Krüppelwalmdach
- Parkettboden
- Offene Holztreppe
- Moderne Küche von 2015
- Großzügiges, helles Wohnzimmer
- Außen Jalousien im EG
- Gastherme von 2017
- Drei Schlafzimmer und Bad im Obergeschoss
- Ausbaufähiges Dachgeschoss
- Südterrasse mit kleinem Vorgarten
- Geschützte Nordterrasse mit Garten
- Carport und Gartenhaus

CODE DU BIEN: 25087024 - 14612 Falkensee

Tout sur l'emplacement

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, den 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. In fußläufiger Entfernung vom Wohnhaus liegen auch fünf Kindertageseinrichtungen, eine Grundschule, eine weiterführende Schule und ein Edeka-Nahversorgungszentrum.

Sie erreichen den Regionalbahnhof Finkenkrug in ca. 4 Minuten mit dem Fahrrad, den Bahnhof Dallgow in 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 mit der Regionalbahn 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).

CODE DU BIEN: 25087024 - 14612 Falkensee

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 99.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25087024 - 14612 Falkensee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin
Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0
E-Mail: spandau@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com