

Falkensee - Falkensee (Stadt)

Ευρύχωρη διώροφη κατοικία - 8 δωμάτια, 2 μπάνια και 2 τουαλέτες επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 25087016ZFH

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 987.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 205,35 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.107 m²

Αριθμός ακινήτου: 25087016ZFH - 14612 Falkensee - Falkensee (Stadt)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25087016ZFH - 14612 Falkensee - Falkensee (Stadt)

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25087016ZFH	Τιμή αγοράς	987.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 205,35 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη	Έτος ανακαίνισης	2025
Δωμάτια	8	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	6	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 80 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	2004		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25087016ZFH - 14612 Falkensee - Falkensee (Stadt)

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	83.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.01.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2004

Αριθμός ακινήτου: 25087016ZFH - 14612 Falkensee - Falkensee (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25087016ZFH - 14612 Falkensee - Falkensee (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25087016ZFH - 14612 Falkensee - Falkensee (Stadt)

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25087016ZFH - 14612 Falkensee - Falkensee (Stadt)

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοσχεδιασμένη διώροφη κατοικία, χτισμένη το 2004, βρίσκεται σε ένα μεγάλο οικόπεδο 1107 τ.μ. και προσφέρει περίπου 205 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Με συνολικά 8 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων 6 υπνοδωματίων και 2 μπάνιων, το ακίνητο είναι ιδανικό για διαβίωση πολλαπλών γενεών ή για δύο ξεχωριστά νοικοκυριά. Το σπίτι αποτελείται από δύο ισομεγέθη, ανεξάρτητα χρησιμοποιήσιμα διαμερίσματα, τα οποία μπορούν επίσης να συνδυαστούν ευέλικτα σε μια ενιαία, ευρύχωρη οικογενειακή κατοικία. Το ακίνητο διαθέτει εντυπωσιακά χαρακτηριστικά, τα οποία έχουν συντηρηθεί με συνέπεια μέσω διαφόρων εκσυγχρονισμών όλα αυτά τα χρόνια. Το 2019, η πρόσοψη βιάφτηκε ξανά και η στέγη καθαρίστηκε και επεξεργάστηκε. Επιπλέον, ο δρόμος ασφαλτοστρώθηκε και τοποθετήθηκαν πάνελ περίφραξης από σκυρόδεμα υψηλής ποιότητας, ορίζοντας με σαφήνεια τα όρια του ακινήτου. Περαιτέρω εκσυγχρονισμός πραγματοποιήθηκε το 2021, κατά τη διάρκεια του οποίου τοποθετήθηκε ξύλινο δάπεδο στον επάνω όροφο και το εσωτερικό του διαμερίσματος βιάφτηκε ξανά. Περαιτέρω εκσυγχρονισμοί πραγματοποιήθηκαν τα επόμενα χρόνια: ένας νέος λέβητας συμπύκνωσης αερίου εγκαταστάθηκε το 2023 και το 2025 το δάπεδο του σαλονιού στο ισόγειο αντικαταστάθηκε και το ισόγειο ξαναβιάφτηκε. Κάθε διαμέρισμα και στους δύο ορόφους διαθέτει πλήρως εξοπλισμένη εντοιχισμένη κουζίνα. Και τα δύο μπάνια προσφέρουν ντους και μπανιέρα, καθώς και δύο τουαλέτες επισκεπτών, κάτι που είναι ιδιαίτερα πρακτικό για μια μεγαλύτερη οικογένεια. Χάρη στη μερική ενδοδαπέδια θέρμανση στο ισόγειο και στους επάνω ορόφους, διατηρείται ένα άνετο εσωτερικό κλίμα ακόμη και κατά τους ψυχρότερους μήνες. Ρολά (ηλεκτρικά σε ορισμένα παράθυρα), ξυλόσομπα για ζεστά βράδια και έμμεσος φωτισμός στο σαλόνι συμπληρώνουν τα εξαιρετικά χαρακτηριστικά. Η μεγάλη σοφίτα παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο ή μπορεί να μετατραπεί για χόμπι, εάν επιθυμείτε. Το ακίνητο διαθέτει μπαλκόνι και βεράντα, ιδανική για χαλάρωση και ξεκούραση. Διατίθεται

πισίνα με ηλιακή ενέργεια και αναδιπλούμενο κάλυμμα για κολύμπι ή απλώς για να απολαύσετε την ύπαιθρο. Ένα πηγάδι με αυτόματο σύστημα άρδευσης βοηθά στη συντήρηση του κήπου. Ένα άλλο αξιοθέατο είναι το μεγάλο διπλό γκαράζ, το οποίο όχι μόνο προσφέρει άφθονο χώρο για δύο οχήματα, αλλά διαθέτει επίσης ενσωματωμένη μονάδα κλιματισμού με λειτουργία θέρμανσης, καθιστώντας το κατάλληλο για χόμπι. Η ηλεκτρική πύλη παρέχει πρόσθετη ασφάλεια και άνεση. Βρίσκεται σε μια ήσυχη αλλά καλά συνδεδεμένη τοποθεσία, αυτή η διώροφη κατοικία προσφέρει έναν ιδανικό συνδυασμό ιδιωτικότητας και εγγύτητας σε κεντρικές παροχές. Εκμεταλλευτείτε την ευκαιρία να δείτε αυτό το ελκυστικό ακίνητο από κοντά και να μάθετε περισσότερα για τις ποικίλες δυνατότητες που προσφέρει αυτό το σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 25087016ZFH - 14612 Falkensee - Falkensee (Stadt)

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Massivbauweise mit Poroton-Planziegel-T14-36,5 L
- Terrasse und Balkon
- Rollläden im gesamten Haus, teilweise elektrisch
- Teilweise Fußbodenheizung im EG und OG
- Kaminofen
- 2 Einbauküchen
- 2 Bäder mit Dusche und Wanne
- 2 Gäste-WCs
- Indirekte Beleuchtung im Wohnzimmer
- Großer Spitzboden mit Potential für Hobbys
- Brunnen mit automatischer Bewässerungsanlage
- Pool mit Solarheizung und verschiebbarer Abdeckung
- Elektrische Toreinfahrt
- Gartenschuppen
- Große Doppelgarage mit Klimaanlage (inkl. Heizfunktion)
- Weitere Stellplatzmöglichkeit
- Gepflasterte Zufahrt
- Hochwertige Betonzauenelemente

Αριθμός ακινήτου: 25087016ZFH - 14612 Falkensee - Falkensee (Stadt)

Όλα για την τοποθεσία

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. Mit moderner, sach- und kindgerechter Ausstattung bieten die neuen und sanierten Schulgebäude ein zeitgemäßes Lernumfeld für den Start ins Leben. 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 die den Bahnhof F auch mit dem Fahrrad oder Auto in wenigen 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).

Αριθμός ακινήτου: 25087016ZFH - 14612 Falkensee - Falkensee (Stadt)

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 83.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25087016ZFH - 14612 Falkensee - Falkensee (Stadt)

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

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

E-Mail: spandau@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com