

Falkensee - Falkenhain

Landhausidylle auf herrlichem Grundstück!

Número da propriedade: 25087032

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 102,87 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 1.011 m²

Número da propriedade: 25087032 - 14612 Falkensee - Falkenhain

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25087032 - 14612 Falkensee - Falkenhain

Numa vista geral

Número da propriedade	25087032
Área	ca. 102,87 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	499.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2003
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 79 m ²

Número da propriedade: 25087032 - 14612 Falkensee - Falkenhain

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	19.01.2036	Procura final de energia	456.00 kWh/m ² a
		Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25087032 - 14612 Falkensee - Falkenhain

O imóvel



Número da propriedade: 25087032 - 14612 Falkensee - Falkenhain

O imóvel



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 da propriedade: 25087032 - 14612 Falkensee - Falkenhain

O imóvel



Número da propriedade: 25087032 - 14612 Falkensee - Falkenhain

Uma primeira impressão

Das gepflegte Haus mit seinem idyllischem Sonnengrundstück ist perfekt für Menschen, die die Natur lieben und ein gemütliches Zuhause in ruhiger Lage suchen. Der ursprüngliche Kern des Hauses aus dem Jahre 1923 wurde in den 70er Jahren komplett saniert und erweitert und im Jahre 1995 mit einem neuen Dach versehen.

So zeigt sich das Haus formschön und freundlich mit Platz für ein Paar oder eine kleine Familie. Die ca. 100 m² Wohnfläche verteilen sich auf die Ebene im Erdgeschoss. Hier stehen Ihnen drei schöne Zimmer, einen mit vielen Fenstern ausgestatteter Wintergarten, eine Küche und eine Badezimmer zur Verfügung.

Bei einem höheren Platzbedarf ließe sich das Dachgeschoss ausbauen, zur Zeit wird es als Abstellfläche genutzt.

Das gesamte Haus ist unterkellert und bietet auch hier Vorrats- und Abstellfläche - hier steht auch die Gasheizung aus dem Jahre 1993.

Das sonnige, große Grundstück ist sehr gepflegt und mit schönen Beeten, altem Baumbestand, Hecken und Sträuchern bewachsen. Ein Schuppen und eine Garage geben Ihnen Fläche zum Abstellen, Arbeiten oder Werkeln.

Gerne besichtigen wir mit Ihnen dieses gepflegte Haus mit dem idyllischem Garten und freuen uns auf Ihre Nachricht.

Número da propriedade: 25087032 - 14612 Falkensee - Falkenhain

Detalhes do equipamento

- **Massiv gebautes Haus mit Wintergarten**
- **Gasheizung von 1993**
- **Dach von 1995**
- **Fast alle Fenster von 1993**
- **Garage von 1998**
- **Badezimmer von 2003**

Número da propriedade: 25087032 - 14612 Falkensee - Falkenhain

Tudo sobre a localização

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. So können Sie Ihre Kleinsten zur "Kita am See" oder einen der anderen Kindergärten in der Nähe bringen, für die Schulkinder können Sie sich zwischen verschiedenen Schulen mit z.B. Montessoripädagogik oder anderen Schwerpunkten, der Europaschule und dem Leonardo - da - Vinci - Campus in Nauen entscheiden.

Und: Falkensee ist nun auch in den Sternenhimmel aufgestiegen - ob Gourmets aus der ganzen Region oder Genießer aus Falkensee, im "SAWITO" in Falkensee können Sie auf Sternenniveau essen! Natürlich finden Sie in dem Ort auch hervorragende Italiener, ein leckeres Steakhaus, griechische Restaurants und viele andere Möglichkeiten zum Genießen - in Falkensee leben und in Berlin arbeiten ist ein beliebtes Lebensmodell bei Politikern, Wissenschaftlern und Angestellten der großen Unternehmen in Berlin.

Durch das hervorragend ausgelegte Straßenverkehrsnetz erreicht man die Berliner City mit dem Auto über die B5/Heerstraße, den Brunsbütteler Damm oder die Falkenseer Chaussee/Nonnendammallee in ca. 30 Minuten. Dank der Bundesstraße B5 erreichen Sie auch schnell das Autobahnnetz und starten ohne lange Verzögerung nach Hamburg oder Hannover.

Mit dem Bus erreichen Sie bequem die Bahnhöfe Falkensee, Seegefeld, Finkenkrug und Dallgow-Döberitz sowie den Havelpark. Der große B 5 Outlet Center, der Erdbeerhof, die Döberitzer Heide sind schnell erreichbar und so können Sie Ihre Freizeit in der direkten Umgebung perfekt nutzen. Joggen können Sie im nahen Waldgebiet ! Reiten, Golfen Tennis spielen - wie auch immer Sie sich sportlich betätigen wollen, hier ist es möglich!

Sie erreichen die drei Regionalbahnhöfe auch mit dem Fahrrad oder Auto in wenigen Minuten - von dort ist man in ca. 16 Minuten am Berliner Hauptbahnhof – eine tolle Verbindung mit vielen weiteren Möglichkeiten. In weniger als 5 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).

Número da propriedade: 25087032 - 14612 Falkensee - Falkenhain

Outras informações

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 da propriedade: 25087032 - 14612 Falkensee - Falkenhain

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

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

E-Mail: spandau@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com