

## Doppelhaushälfte in Falkensee

**Doppelhaushälfte mit Seeblick!**



Objekt-Nr. ID4867

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:  
Xenia Kleimann  
Telefon: 030 99545549  
Mobil: 0179 9563153

14612 Falkensee  
Brandenburg

Baujahr	2004	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	560,50 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Stellplätze	3
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Träumen Sie von einem ruhigen Rückzugsort, der dennoch eine gute Anbindung an Berlin bietet? Wir haben das perfekte Angebot für Sie!

Diese charmante Doppelhaushälfte steht zum Verkauf und wurde im Jahr 2004 erbaut. Sie befindet sich in einer idyllischen Lage direkt gegenüber einem malerischen See. Das Haus ist geschickt in der Mitte des Grundstücks platziert, was für eine angenehme Privatsphäre sorgt.

## Ausstattung

Die Räumlichkeiten unterteilen sich wie folgt:

EG: Eingangsflur, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Küche, offener Essbereich mit Erker

OG: Flur, 2 Zimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

DG: Zimmer, Tageslichtbad mit Dusche, kleiner Raum mit Heizungsanlage

KG: Flur, 2 Zimmer, Tageslichtbad mit Dusche

- Alle Räume im Keller sind mit Fenstern ausgestattet.

- Fußbodenheizung

- Im Keller sind Heizkörper angebracht.

- Die Gastherme wurde in 2014 erneuert.

- Beide Bäder sind mit Bidet ausgestattet.

- Einbauschränke in den Fluren

- Teilweise bodentiefe Fenster

- Gepflegtes Grundstück und schöner Garten

- 3-4 Stellplätze auf dem Grundstück

- Zwei Gartenschuppen für Holz und Geräte

- Zusätzliches Stauraum unter der Eingangstreppe

- 2 Seen laden Sie zum Verweilen ein

- Direkt am See befindet sich ein großer Spielplatz

Das Haus ist sehr warm, der Vorrat an Brennholz reicht lt. Eigentümer für 2 Winter.

Wohnfläche lt. Baubeschreibung: 109,57 m<sup>2</sup>.

Gesamte Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

**Sonstiges**

ENERGIEAUSWEIS LIEGT NOCH NICHT VOR.

**Lage**

Nur etwa 200 Meter entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, von der aus Sie mit einem Umstieg am Falkenseer Bahnhof in nur 40 Minuten das S+U Rathaus Spandau erreichen. Reine Fahrtzeit vom Bahnhof bis zum Zoologischen Garten ca. 20 Minuten. Von hier aus sind Sie bestens an das gesamte Berliner Verkehrsnetz angebunden. Mit dem Auto sind es ca. 35 Minuten bis zum Berliner Zentrum. Gönnen Sie sich diesen perfekten Mix aus Ruhe und urbaner Anbindung!

In unmittelbarer Nähe sind auch mehrere Schulen vorhanden.

**Courtage**

3,57% inkl. MwSt

Hinweis: Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.