

## Wohnen in Falkensee

**Ideal für Investoren - Baugrundstück  
für Wohn- und Geschäftshaus direkt an  
einer der Hauptstraßen in Falkensee**



von Schlapp Immobilien  
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!  
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658  
[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de) E-Mail: [info@schlapp-immobilien.de](mailto:info@schlapp-immobilien.de)



Objekt-Nr. **RSB00053**

**Wohnen**

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:

Robert Schutte

Telefon: 030 50576458

Mobil: 0176 64788030

14612 Falkensee

Brandenburg

Grundstücksfläche

1.300,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives und großzügiges Baugrundstück in Falkensee mit einer Fläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup>. Das Grundstück bietet hervorragende Bebauungsmöglichkeiten für ein Mehrfamilienhaus oder ein Wohn- und Geschäftshaus – ideal für Investoren, Bauträger oder Unternehmen, die Wohn- und Gewerbeflächen kombinieren möchten. Dank der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eröffnet sich ein breites Spektrum an Entwicklungsperspektiven, sei es für hochwertigen Wohnraum, eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder für ein attraktives Geschäftsobjekt mit Einzelhandels- oder Büroflächen im Erdgeschoss.

Das Grundstück zeichnet sich durch seine großzügigen Dimensionen und den optimalen Zuschnitt aus, wodurch eine effiziente und wirtschaftliche Bebauung möglich ist. Die angrenzende Bebauung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern sowie gewerblich genutzten Flächen, was eine harmonische Einbindung in das Stadtbild gewährleistet.

Dank seiner Größe und Lage direkt an einer der Hauptstraßen Falkensees in einer gut angebundenen, aufstrebenden Wohn- und Geschäftsumgebung eignet sich das Grundstück hervorragend für eine nachhaltige und rentable Bebauung. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum in Falkensee macht dieses Angebot besonders attraktiv für Kapitalanleger und Entwickler. Die stetige Stadtentwicklung sowie die wachsende Einwohnerzahl sorgen für langfristig stabile Renditechancen.

Aktuell ist das Grundstück mit einem um 1900 errichteten und in den 2000er Jahren saniertem Einfamilienhaus bebaut. Der aktuelle Bebauungsplan sieht eine GRZ von 0,6 sowie bis zu 3 Vollgeschosse vor.

Ob als langfristige Kapitalanlage oder als zeitnah umsetzbares Bauprojekt – dieses Grundstück bietet eine einmalige Gelegenheit, in einer der gefragtesten Lagen des Berliner Umlands ein zukunftssicheres Immobilienprojekt zu realisieren.

## Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Robert Schutte

Tel.: +49 (0)30 – 50 57 64 58

Mobil: +49 (0)176 – 64 78 8 030

[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

-----  
**ACHTUNG TIPPGEBER!**

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

## **Lage**

Falkensee zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Berliner Umland und überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität und ein attraktives Wohnumfeld, das sich durch eine hervorragende Infrastruktur auszeichnet. Zahlreiche Schulen, Kindertagesstätten sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten decken den täglichen Bedarf optimal ab. Ergänzt wird das Angebot durch Supermärkte, Restaurants, Ärzte und Apotheken, die eine komfortable Versorgung gewährleisten.

Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt. Der Bahnhof Falkensee ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine direkte Regionalbahnverbindung zum Berliner Hauptbahnhof in unter 20 Minuten. Zusätzlich sorgen mehrere Buslinien für eine flexible Mobilität innerhalb der Stadt und ins Umland. Auch mit dem Auto profitieren Pendler von der schnellen Anbindung an die B5 sowie die A10 (Berliner Ring), sodass sowohl Berlin als auch das Brandenburger Umland bequem erreichbar sind.

Neben der hervorragenden Infrastruktur punktet Falkensee mit einer grünen Umgebung und einem breiten Freizeitangebot. Parks, Wälder und Seen laden zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein, sei es zum Spaziergehen, Radfahren oder Wassersport. Familien schätzen das umfangreiche Bildungs- und Betreuungsangebot, während Naturliebhaber und Ruhesuchende die ruhige und entspannte Atmosphäre genießen.

Dank der perfekten Mischung aus Natur, Stadtleben und bester Verkehrsanbindung gehört Falkensee zu den attraktivsten Wohnorten im Berliner Speckgürtel. Die Stadt bietet ideale

Bedingungen für Familien, Berufspendler und all jene, die das Beste aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen verbinden möchten.

## **Courtage**

7,14% inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 7,14% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 6% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

# Exposé - Galerie



Grundstück vorderer Teil mit E