

Wohnen in Falkensee

**Baugrundstück mit Baugenehmigung
für EFH im gefragten Falkensee**



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



Objekt-Nr. RSB00054

Wohnen

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:

Robert Schutte

Telefon: 030 50576458

Mobil: 0176 64788030

14612 Falkensee

Brandenburg

Grundstücksfläche

650,00 m²

Übernahme

sofort



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in Falkensee mit einer Fläche von 650 m². Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, eingebettet in eine gewachsene Siedlungsstruktur mit ansprechender Nachbarschaft. Dank der idealen Grundstücksgröße bietet es optimale Voraussetzungen für den Bau eines großzügigen Einfamilienhauses – perfekt für Familien oder als Investitionsobjekt.

Eine gültige Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von rund 140 Quadratmetern liegt bereits vor, sodass Sie ohne lange Wartezeiten mit Ihrem Bauvorhaben starten können. Das Grundstück ist voll erschlossen – sämtliche Versorgungsanschlüsse wie Wasser, Abwasser, Strom und Gas befinden sich bereits in der Straße. Das zu veräußernde Grundstück ist Teil eines insgesamt 1.300 Quadratmeter großen Grundstücks, welches im Zuge des Verkaufs geteilt wird. So haben Sie noch die Möglichkeit, die endgültige Größe und Form des Grundstücks nach eigenen Wünschen mitzubestimmen.

Ob als zukünftiges Zuhause für Ihre Familie oder als attraktive Investition – dieses Baugrundstück bietet beste Voraussetzungen für eine nachhaltige und wertbeständige Immobilie in einer der gefragtesten Lagen im Berliner Umland. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Stück Lebensqualität in Falkensee!

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

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

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 gehört zu den beliebtesten Wohnorten im Berliner Umland und zeichnet sich durch seine hohe Lebensqualität sowie eine harmonische Verbindung aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen aus. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl an Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf optimal abdecken. Supermärkte, Restaurants, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine erstklassige Versorgung.

Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist Berlin schnell und bequem erreichbar. Der Bahnhof Falkensee liegt nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht mit der Regionalbahn eine direkte Verbindung zum Berliner Hauptbahnhof in weniger als 20 Minuten. Zudem sorgen Buslinien für eine flexible Mobilität innerhalb der Stadt und ins Umland. Auch mit dem Auto profitieren Sie von einer guten Anbindung an die B5 und die A10 (Berliner Ring), sodass sowohl Berlin als auch das Brandenburger Umland zügig erreicht werden können.

Falkensee überzeugt zudem durch seine grüne Umgebung und hohe Freizeitqualität. Zahlreiche Parks, Wälder und Seen laden zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein. Familien profitieren von einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot, während Naturliebhaber und Ruhesuchende die entspannte Atmosphäre der Gartenstadt genießen können.

Durch die Kombination aus idyllischer Lage, hervorragender Infrastruktur und direkter Nähe zur Metropole Berlin zählt Falkensee zu den begehrtesten Wohngegenden im Brandenburger Speckgürtel – ideal für Familien, Pendler und all jene, die das Beste aus Stadt- und Landleben 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.