



Objektnummer 869

Falkensee - Attraktives Reihennittelhaus in Falkensee: Ruhige Lage, Garten mit Privatsphäre

Eckdaten

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Wohnfläche	119,9 m²
Grundstücksfläche	206,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	16,6
Baujahr	1995
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

Energieausweis

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.01.2028
Energiekennwert	156,81 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E (< 200)
Baujahr	1995

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohngegend in Falkensee. Für Besucher gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten. In der Nähe befindet sich der 'Falkenhagener See', der 'Neue See', sowie der Bredower Forst, die samt direkter Umgebung viele Möglichkeiten der Naherholung, Spaziergängen und Freizeitaktivitäten bieten.

Für Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sorgen ein NP-Markt, ein EDEKA sowie ein Bäcker, die innerhalb von 10 Gehminuten erreichbar sind. Die nächstgelegene Bushaltestelle 'Gothaer Straße' mit den Buslinien 654, 655 befindet sich in 130 Meter Entfernung und bietet direkten Anschluss an den Bahnhof Falkensee mit den Anbindungen RB10, RB14, RE2 und RE6. Der Flughafen Tegel ist in ca. 44 Autominuten über die Autobahn A111 erreichbar.

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1995 errichtete Reihenvillenhaus liegt in einer ruhigen Straße in einem familienfreundlichen Wohngebiet von Falkensee. Die Immobilie befindet sich in einem guten Bauzustand und ist optisch ansprechend. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, ein Tageslichtgäste-WC, ein kleiner Hauswirtschaftsraum sowie ein Wohn- und Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten mit Westausrichtung. Bodentiefe Fenster zur Terrasse sorgen für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Der Garten hat eine angenehme Größe und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Gartenarbeit. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Abstellraum sowie ein Tageslichtbad mit Handwaschbecken und Badewanne. Der offen gestaltete Wohnbereich im Dachgeschoss eignet sich ideal, um diesen als weiteres Schlafzimmer oder als großzügigen Arbeitsbereich zu nutzen. Zur Immobilie gehört außerdem ein Außenstellplatz.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Ausstattung

- *Garten und Terrasse mit Westausrichtung*
- *Waschmaschinenanschluss im Bad*
- *Holzfenster*
- *Tageslichthauptbad mit Badewanne*
- *Kabelanschluss*
- *bodentiefe Holzfenster im Wohn- und Schlafzimmer*
- *Kabelanschluss*
- *eigener Außenstellplatz*

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)