

Doppelhaushälfte in Falkensee

**Doppelhaushälfte mit Seeblick in erster
Linie! VB**



Objekt-Nr. ID4736

Doppelhaushälfte

Verkauf: **800.000 €**

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

14612 Falkensee
Brandenburg

Baujahr	2004	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	560,50 m²	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Stellplätze	3
Wohnfläche	200,00 m²	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

- 3-4 Stellplätze auf dem Grundstück

- Zwei Gartenschuppen für Holz und Geräte

- Zusätzliches Stauraum unter der Eingangstreppe

Wohnfläche lt. Baubeschreibung: 109,57 m².

Gesamte Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m².

Die vorhandene Möblierung kann teilweise übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

ENERGIEAUSWEIS LIEGT NOCH NICHT VOR.

Die zweite Haushälfte kann ebenso verkauft werden. Ideale Lösung für 2 Generationen, die nebeneinander wohnen möchten. Sprechen Sie an!

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. Von dort aus sind Sie bestens an das gesamte Berliner Verkehrsnetz angebunden. Mit dem Auto benötigen Sie lediglich 20 Minuten für die Strecke. Gönnen Sie sich diesen perfekten Mix aus Ruhe und urbaner Anbindung!

Courtage

28.560,- EUR inkl. MwSt

Hinweis: Der Käufer hat eine Provision in Höhe von 28.560,- EUR inklusive Mehrwertsteuer an uns für Nachweis/Vermittlung des Kaufobjekts zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig beim wirksamen Abschluss des Kaufvertrages und innerhalb von 7 Tagen zu zahlen. Die Provision wird auch für mitverkauftes Zubehör geschuldet.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.