

**Objekt-Nr.: 7674**



## **Gepflegtes, großes Einfamilienhaus, in Falkensee zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

14612 Falkensee  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **790.000,00 EUR**  
Grundstück: **791 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **205 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **7**  
Baujahr: **1997**

### **Ansprechpartner**

**Lietzmann Consult GmbH**

Herr Siegfried Lietzmann

**Telefon:**

033209 / 208 637

**Mobil:**

01578 / 246 29 25

**Fax:**

033209 / 208 636

**Email**

lietzmann@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

#### **Firmendaten**

UID: DE276660633

#### **Adresse**

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de

## Lage

Das zum Verkauf angebotene Wohnhaus, mit attraktiven Nebenflächen im Souterrain, befindet sich in der Stadt Falkensee, im Wohngebiet Seegefeld. Falkensee gehört zum Landkreis Havelland im Land Brandenburg, westlich von Berlin, im so genannten Speckgürtel gelegen. Die Stadt Falkensee ist die Heimat für ca. 45 tausend Einwohner und liegt direkt an der westlichen Stadtgrenze des Berliner Stadtbezirkes Spandau. Der überwiegende Teil der Wohnbauten sind Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Stadt Falkensee wird aufgrund der vielen Gärten und Grünanlagen landläufig auch "Gartenstadt Falkensee" genannt. Aufgrund der Attraktivität von Falkensee steigen die Einwohnerzahlen kontinuierlich. Es sind überwiegend Familien aus Berlin, die es in das nahe und naturverbundene Umland zieht. Die günstige verkehrstechnische Erreichbarkeit spielt dabei eine große Rolle. Die Falkenseer schätzen an ihrer Stadt auch besonders die Familienfreundlichkeit. Es gibt vielfältige Kita-Angebote, 4 Grundschulen und 3 weiterführende Schulen. Kulturelle und sportliche Angebote sind ebenfalls umfangreich anzutreffen.

Mit der Bahn benötigt man von Falkensee zum Berliner Hauptbahnhof ca. 20 Minuten, zur Friedrichstraße ca. 25 Minuten. Über die nahe gelegene A10 erreicht man das Berliner Stadtautobahnnetz und die Autobahnen nach Rostock und Hamburg, sowie nach Magdeburg-Hannover und Leipzig-München. Der unweit der Stadt verlaufende Havelkanal stellt eine Verbindung über die Havel-Oder-Wasserstraße bis zur Ostsee her. Freizeitskipper nutzen ihn auch gerne, um über die "Untere Havelwasserstraße" einen Törn rund um diesen Teil des Landkreises Havelland zu unternehmen.

Das Verkaufsobjekt liegt in einem Siedlungsgebiet, ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Regionalbahnhöfe Seegefeld und Falkensee sind jeweils ca. 1,2 km vom Verkaufsobjekt entfernt. Die neue Schwimmhalle ist fußläufig erreichbar. Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten findet man ebenfalls im nahen Umland.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein schönes, modernes Wohnhaus in Falkensee, im Wohngebiet Seegefeld. Es verfügt über insgesamt ca. 205 qm Wohnfläche im Erdgeschoss, im Obergeschoss und im ausgebauten Spitzboden, sowie über ca. 90 qm nutzbare Nebenfläche im Souterrain des Hauses. Im ausgebauten Spitzboden sind Schlafmöglichkeiten und auch ein weiterer Arbeitsplatz untergebracht.

Das gepflegte Grundstück ist insgesamt 791 qm groß. Vor dem Haus befinden sich auf dem Grundstück 7 PKW-Parkplätze. Auf dem geschmackvoll gestalteten Gartengrundstück stehen im hinteren Gartenbereich ein Holzschuppen und ein Gartenhaus.

Das sind die Rahmeninformationen zu dieser schönen Immobilie.

Der Eigentümer hat sich altersbedingt zum Verkauf dieses schönen Anwesens entschieden. Die Besitzübergabe erfolgt nach vollzogenem Kauf an den Erwerber.

Für die Immobilie sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten denkbar:

- Großzügiges Wohnen, mit Home-Office-Räume im Souterrain des Hauses,
- Mehrgenerationen-Wohnen,
- Vielfältige Homeoffice-Varianten, auch mit Publikumsverkehr,
- Vermietung der Räume im Souterrain, um Einnahmen zu generieren.

Das Haus wurde vom Eigentümer kontinuierlich gepflegt und im Bestzustand erhalten. Daher wird es nun altersbedingt, aber schweren Herzens, an einen Käufer übergeben, der das Anwesen und seine Lage zu schätzen weiß und es wieder mit neuem Leben ausfüllen möchte.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76

Fax.: 03222 / 123 46 04

Mail: lietzmann@immoweb.de

## Ausstattung

Weitere Fakten und Informationen:

- verkehrsarme und ruhige Anliegerstraße
- erschlossen mit Wasser, Abwasser, Gas, Elektro, Telefon
- Bauausführung: Ständerwerk mit Wärmedämmputz
- Satteldach, glasierte Tondachziegel, mit Dachdämmung
- Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech
- Fenster: Holzrahmen, Isolierverglasung
- manuelle Rollläden an den Fenstern
- zwei Bäder und ein Gäste-WC
- Gastherme, Flachheizkörper, Warmwasser über Heizung
- Fußböden: Fliesen, Laminat, Parkett
- 7 PKW-Stellplätze vor dem Haus
- keine Baulasten- oder Atlasten, Auskünfte liegen vor
- Grundsrück ist eingezäunt, für Hundehaltung geeignet

Daten des Energieausweises:

Der Energieausweis liegt als Verbrauchsausweis vor, Klasse D, 104,5 kWh/m<sup>2</sup>a, Hauptenergieträger Erdgas, Gas Zentralheizung, Baujahr.Wärmeerzeuger 2013. Ausweis gültig bis 05.06.2033.

-

## Sonstiges

Immoweb Potsdam, mit seinem bundesweiten Maklernetzwerk von Immobiliendienstleistern und -Maklern, legt größten Wert auf Ihr Vertrauen und auf die Transparenz der Abläufe. Kontaktieren Sie uns persönlich, oder senden Sie uns eine E-Mail – Wir stehen Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig adressierte Anfragen bearbeiten können.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Informationen des Verkäufers, oder eines Dritten. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ihr Ansprechpartner:

Siegfried Lietzmann

Lietzmann Consult GmbH

Partner der Immoweb AG

Am Bürohochhaus 2-4

14478 Potsdam

Tel: 033209 208 637

Fax: 033209 208 636

Mob:01578 2462 925

<http://buero.immoweb.de/potsdam/>

[lietzmann-consult@t-online.de](mailto:lietzmann-consult@t-online.de)

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II

Siegfried Lietzmann

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a

15806 Zossen, bei Berlin

Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76

Fax.: 03222 / 123 46 04

Mail: [lietzmann@immoweb.de](mailto:lietzmann@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **790.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1997**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **205 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **791 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **2**  
Anzahl der Stellplätze: **7**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **90 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **7**  
Anzahl separate WCs: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**  
Küche: **Offene Küche**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **freier Platz**  
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**  
Boden: **Fliesen, Parkett, Laminat**  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **zeitnah nach Kauf**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Ja**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de