Falkensee

Idyllisches Sonnengrundstück mit charmantem Altbau und Doppelgarage!

Número da propriedade: 25368002

PREÇO DE COMPRA: 525.000 EUR • **ÁREA:** ca. 100 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.571 m²

Número da propriedade: 25368002 - 14612 Falkensee

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25368002 - 14612 Falkensee

Numa vista geral

Número da propriedade	25368002
Área	ca. 100 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1936
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	525.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1997
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25368002 - 14612 Falkensee

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	31.01.2033

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	142.10 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1923

Número da propriedade: 25368002 - 14612 Falkensee

O imóvel

Número da propriedade: 25368002 - 14612 Falkensee

O imóvel

Número da propriedade: 25368002 - 14612 Falkensee

O imóvel

Número da propriedade: 25368002 - 14612 Falkensee

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25368002 - 14612 Falkensee

Uma primeira impressão

Dieses sehr gepflegte Haus mit seinem idyllischem Sonnengrundstück ist perfekt für Menschen, die die Natur lieben und ein gemütliches Zuhause in ruhiger Lage suchen. Das charmante Altgebäude mit dem Tonnendach ist in den 90er Jahren geschickt mit einem Anbau erweitert worden und präsentiert sich nun als harmonische Einheit. So zeigt sich das Haus formschön und freundlich mit Platz für eine kleine Familie. Die ca. 100 m² Wohnfläche verteilen sich auf das großzügige Erdgeschoss und das gemütliche Obergeschoss. Durch das Tonnendach sind die Schlafzimmer im Obergeschoss besonders reizvoll: Die runden Decken geben den Zimmern eine außergewöhnliche Raumstruktur und lassen sich ganz anders beleben als bei normalen Satteldächern. Das leicht erhöhte Erdgeschoss bietet Ihnen viel Platz im hellen Wohnzimmer mit modernem Gas - Kamin. Die Küche ist geräumig und mit einer Sitzecke ausgestattet. Besonders gelungen ist die kleine Terrasse vor der Küche - von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick über den wunderschönen Garten. Das gesamte Haus ist unterkellert - hier steht auch die Gasheizung aus dem Jahre 2009. Das sonnige, große Grundstück ist sehr gepflegt und mit schönen Beeten, altem Baumbestand, Hecken und Sträuchern bewachsen. Zwei Schuppen und zwei Garagen geben Ihnen viel Fläche zum Abstellen, Arbeiten oder Werkeln. Gerne besichtigen wir mit Ihnen dieses gepflegte Haus mit dem idyllischem Garten und freuen uns auf Ihre Nachricht.

Número da propriedade: 25368002 - 14612 Falkensee

Detalhes do equipamento

- Besonders charmantes "Tonnendachhaus"
- Anbau und Modernisierungen 1997
- Voll ausgestattete Küche mit Sitzecke
- Gasheizung von 2009
- Doppeltverglaste Fenster 2002 - 2006
- Außenjalousien im EG elektrisch, OG manuell
- Zwei Garagen
- Zwei massive Nebengebäude
- Sehr schön angelegter und gepflegter Garten

Número da propriedade: 25368002 - 14612 Falkensee

Tudo sobre a localização

Falkensee ist mit seinen ca. 45.000 Einwohnern eine der begehrtesten Wohnlagen direkt an der Stadtgrenze zu Berlin. Zwischen den Wäldern und Wiesen des Havellandes liegt diese Stadt mit einer kompletten Infrastruktur - Schulen und Kindergärten in unterschiedlichsten Ausführungen, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Ärzte – Sie finden hier alles. Durch das hervorragend ausgelegte Straßenverkehrsnetz erreicht man die Berliner City mit dem Auto über die B5/Heerstraße, den Brunsbütteler Damm und die Falkenseer Chaussee/Nonnendammallee in ca. 30 Minuten. Dank der Bundesstraße B5/Heerstraße in unmittelbarer Nähe erreichen Sie auch das Autobahnnetz in kurzer Zeit. Mit den Buslinien 653 und 655 erreichen Sie bequem die Bahnhöfe Falkensee, Finkenkrug und Dallgow-Döberitz sowie den Havelpark. Sie erreichen die drei Regionalbahnhöfe auch mit dem Fahrrad oder Auto in ca. 5-8 Minuten - von dort ist man in ca. 20 Minuten am Berliner Hauptbahnhof – eine tolle Verbindung mit vielen weiteren Möglichkeiten. In weniger als 10 Minuten erreichen Sie bereits den Bahnhof Berlin Spandau mit Anschluss an die Linie U7 und an den Personenfern- (ICE, IC/EC) und Nahverkehr (S- und Regionalbahn bzw. Regional-Express).

Número da propriedade: 25368002 - 14612 Falkensee

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2033. Endenergieverbrauch beträgt 142.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25368002 - 14612 Falkensee

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16 Nauen
E-Mail: nauen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com