Falkensee – Finkenkrug

Eine klassische Schönheit: Landhaus mit großem Garten und Poolanlage!

Objektnummer: 26087021



KAUFPREIS: 1.485.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 430.76 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2995 m^2

Objektnummer: 26087021 - 14612 Falkensee – Finkenkrug

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26087021 - 14612 Falkensee – Finkenkrug

Auf einen Blick

Objektnummer	26087021
Wohnfläche	ca. 430.76 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1998

Kaufpreis	1.485.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 86 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Balkon

Objektnummer: 26087021 - 14612 Falkensee – Finkenkrug

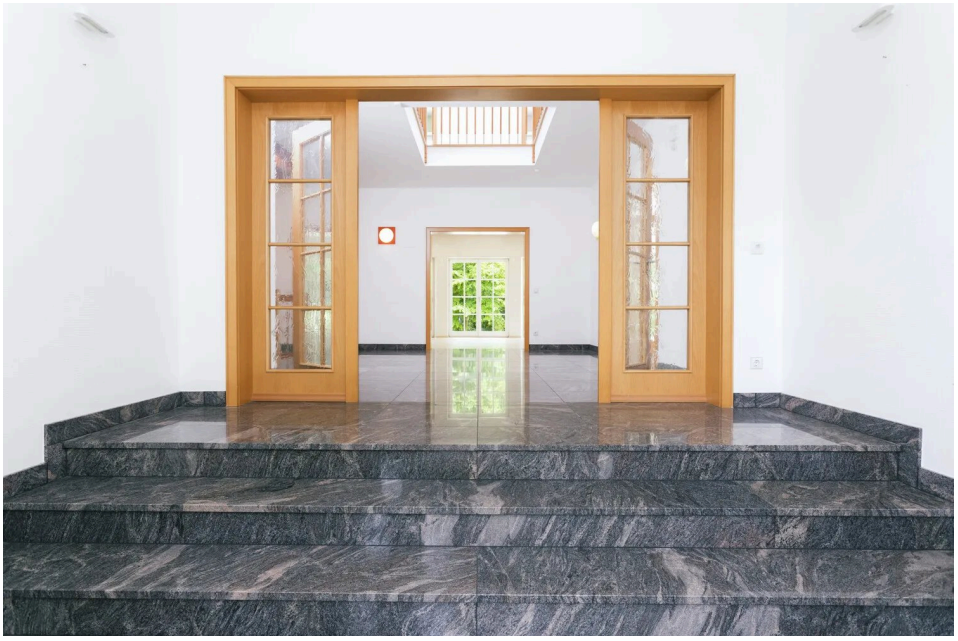
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.10.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	123.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26087021 - 14612 Falkensee – Finkenkrug

Die Immobilie





Objektnummer: 26087021 - 14612 Falkensee – Finkenkrug

Die Immobilie





Objektnummer: 26087021 - 14612 Falkensee – Finkenkrug

Die Immobilie





Objektnummer: 26087021 - 14612 Falkensee – Finkenkrug

Ein erster Eindruck

Schlossähnliches Wohnerlebnis mit lichtdurchfluteten Räumen und Parkgarten

In sehr beliebter Lage präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus als repräsentatives Herrenhaus mit viel Platz und eindrucksvoller villenartiger Architektur. Das massiv gebaute Wohnhaus aus dem Jahr 1998 besticht durch seine imposante Erscheinung, die besonders durch die Dacheindeckung mit traditionellen Biberschwanz-Kronen sowie die hochwertigen Fassadendetails hervorgehoben wird. Die insgesamt ca. 430 m² Wohnfläche bieten Raum für anspruchsvolles Wohnen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auf dem ca. 2.995 m² großen Grundstück entfaltet sich eine parkähnliche Gartenlandschaft, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Der Eingangsbereich bietet ein großzügiges Entrée, das durch massive, elegante Steinstufen und glänzende Bodenfliesen sowie großzügige Glasflügeltüren einen besonderen Empfang bereitet. Die zahlreichen, teils bodentiefen Fenster und Sprossenfenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und betonen das helle, freundliche Ambiente des Hauses. Im Erdgeschoss finden sich mehrere Wohnbereiche mit hellen Natursteinböden. Der Wohnraum beeindruckt durch hohe Decken, einen weiten Ausblick in den Garten sowie großzügige Fensterfronten mit Blick ins Grüne, die den Innenraum mit Tageslicht erfüllen.
Im Kaminzimmer lässt sich ein entspannter Rückzugsort gestalten, ein eleganter Kamin sorgt hier für behagliche Atmosphäre an kühlen Tagen. Von den Wohnräumen gelangt man über große Fenstertüren direkt auf die Terrassen und in den reizvollen Außenbereich, wo sich unter anderem eine überdachte Poolanlage mit Gegenstromanlage und eine automatische Bewässerungsanlage finden lassen. Für entspannte Stunden steht ein moderner Wellnessbereich im UG bereit – ausgestattet mit Sauna, Whirlpool und gepflegtem Ambiente für Wellness und Gesundheit.

Das Obergeschoss ist bequem über ein lichtdurchflutetes Treppenhaus mit imposanter Deckenhöhe und Oberlicht erreichbar. Hier befinden sich insgesamt vier Schlafzimmer, davon drei mit Zugang zu eigenen Balkonen. Die zwei modern ausgestatteten Bäder überzeugen durch hochwertige Ausstattung und geräumige Tageslichtbäder mit Eckbadewanne und Doppelwaschtisch.
Das Haus bietet zusätzlich ein gut nutzbares Untergeschoss aus WU Beton, das Raum für Hobbies, Fitness, ein drittes Badezimmer und Stauraum schafft.

In der kühlen Jahreszeit sorgt die moderne Gasheizung (Modernisierung 2014) für angenehme Temperaturen und einen effizienten Energieverbrauch. Die Ausstattung darf als gehoben gelten, was sich in vielen Details wie den elektrisch steuerbaren Toren, automatischen Außenelementen sowie einer Doppelgarage mit separatem Abstellraum widerspiegelt.

Die Besonderheiten in Kürze: repräsentativer Herrenhaus-Stil, massive Bauweise, besonders schöne Architektur, großzügige Raumaufteilung mit acht Zimmern, drei Balkonen, parkähnlicher Gartenlandschaft, überdachte Poolanlage, moderner Wellnessbereich im UG, hochwertige Fenster und Türen, hochwertige Bäder und Doppelgarage sowie viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen.

Lassen Sie sich von der Besonderheit dieser Immobilie und ihrem stilvollen Ambiente begeistern – eine Besichtigung lohnt sich, um die Einzigartigkeit und das exklusive Raumgefühl dieses Anwesens selbst zu erleben.

Objektnummer: 26087021 - 14612 Falkensee – Finkenkrug

Ausstattung und Details

- Massiv gebautes Haus von 1998
- Besonders schöne, villenartige Architektur
- Dacheindeckung mit Biberschwanz-Kronen
- Gasheizung von 2014
- Großzügiger Wohnbereich mit verschiedenen Räumen
- Hohe Decken
- Große Fensterfronten, doppelt verglaste Fenster mit Sprossen
- Helles Treppenhaus mit beeindruckender Deckenhöhe und Lichtkuppel
- Zwei moderne Bäder
- Fünf Schlafzimmer
- Drei Balkone
- Gut nutzbares Untergeschoss aus WU Beton
- Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool
- Gäste - oder Hobbyräume im UG
- Doppelgarage mit Abstellraum, elektrische Tore
- Parkähnlicher Garten
- Swimming Pool mit Überdachung und Gegenstromanlage
- Automatische Bewässerungsanlage
- Alarmanlage

Objektnummer: 26087021 - 14612 Falkensee – Finkenkrug

Alles zum Standort

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. So können Sie Ihre Kleinsten zur "Kita am See" oder einen der anderen Kindergärten in der Nähe bringen, für die Schulkinder können Sie sich zwischen verschiedenen Schulen mit z.B. Montessoripädagogik oder anderen Schwerpunkten, der Europaschule und dem Leonardo - da - Vinci - Campus in Nauen entscheiden.

Und: Falkensee ist nun auch in den Sternenhimmel aufgestiegen - ob Gourmets aus der ganzen Region oder Genießer aus Falkensee, im "SAWITO" in Falkensee können Sie auf Sternenniveau essen! Natürlich finden Sie in dem Ort auch hervorragende Italiener, ein leckeres Steakhaus, griechische Restaurants und viele andere Möglichkeiten zum Genießen - in Falkensee leben und in Berlin arbeiten ist ein beliebtes Lebensmodell bei Politikern, Wissenschaftlern und Angestellten der großen Unternehmen in Berlin. Im Zentrum von Falkensee befindet sich ebenfalls das sagenumwobene "Hexenhaus", das als beliebter Gourmet-Treff überregional für seine Erlebnis-Gastronomie bekannt ist.

Abkühlung und Erholung an den heißen Tagen des Jahres findet man am Falkenhagener See, am Waldbad Falkensee und in dem 2024 neueröffneten Hallenbad Falkensee, welches über das Schwimmen hinaus ein Ort der Freizeitgestaltung und Erholung ist.

Durch das hervorragend ausgelegte Straßenverkehrsnetz erreicht man die Berliner City mit dem Auto über die B5/Heerstraße, den Brunsbütteler Damm oder die Falkenseer Chaussee/Nonnendammallee in ca. 30 Minuten. Dank der Bundesstraße B5 erreichen Sie auch schnell das Autobahnnetz und starten ohne lange Verzögerung nach Hamburg oder Hannover.

Mit dem Bus erreichen Sie bequem die Bahnhöfe Falkensee, Seegefeld, Finkenkrug und Dallgow-Döberitz sowie den Havelpark. Der große B 5 Outlet Center, der Erdbeerhof, die Döberitzer Heide sind schnell erreichbar und so können Sie Ihre Freizeit in der direkten Umgebung perfekt nutzen. Joggen können Sie im nahen Waldgebiet ! Reiten, Golfen Tennis spielen - wie auch immer Sie sich sportlich betätigen wollen, hier ist es möglich!

Sie erreichen die drei Regionalbahnhöfe auch mit dem Fahrrad oder Auto in wenigen Minuten - von dort ist man in ca. 16 Minuten am Berliner Hauptbahnhof – eine tolle

Verbindung mit vielen weiteren Möglichkeiten. In weniger als 5 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).

Objektnummer: 26087021 - 14612 Falkensee – Finkenkrug

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Objektnummer: 26087021 - 14612 Falkensee – Finkenkrug

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin
Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0
E-Mail: spandau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com