Falkensee – Falkenhain

Energieeffizient & exklusiv: KfW-55-Zuhause in Top-Lage

Objektnummer: 26087024



KAUFPREIS: 1.048.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 225.05 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 835 m²

Objektnummer: 26087024 - 14612 Falkensee – Falkenhain

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

Objektnummer: 26087024 - 14612 Falkensee – Falkenhain

Auf einen Blick

Objektnummer	26087024
Wohnfläche	ca. 225.05 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2020

Kaufpreis	1.048.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26087024 - 14612 Falkensee – Falkenhain

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.10.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	42 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26087024 - 14612 Falkensee – Falkenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 26087024 - 14612 Falkensee – Falkenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 26087024 - 14612 Falkensee – Falkenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 26087024 - 14612 Falkensee – Falkenhain

Die Immobilie

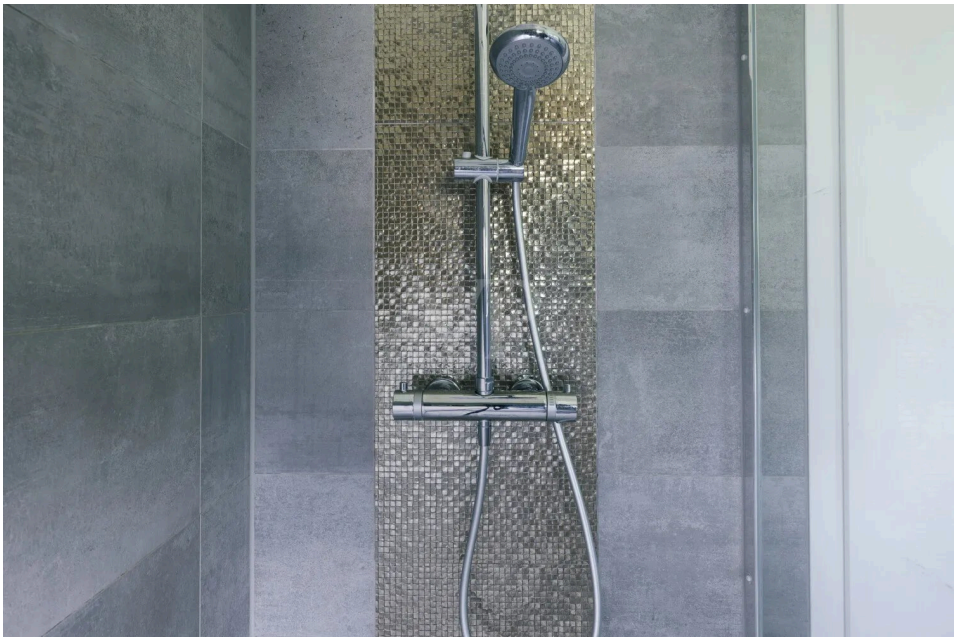




Objektnummer: 26087024 - 14612 Falkensee – Falkenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 26087024 - 14612 Falkensee – Falkenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 26087024 - 14612 Falkensee – Falkenhain

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien Spandau

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26087024 - 14612 Falkensee – Falkenhain

Ein erster Eindruck

Dieses hochwertige Einfamilienhaus wurde im Jahr 2020 in energieeffizienter Bauweise als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 225 m² viel Platz für anspruchsvolles Wohnen. Das Grundstück umfasst 835 m² und ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Freien.

Das Haus präsentiert sich in neuwertigem Zustand und überzeugt durch eine gehobene Ausstattungsqualität, die modernen Wohnkomfort mit nachhaltiger Technik verbindet. Die effiziente Fußbodenheizung, kombiniert mit einer Belüftungsanlage, sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Die Solarthermieanlage mit drei Modulen liefert umweltschonend Warmwasser, während die Photovoltaikanlage (6,64 kWp) in Verbindung mit einem Stromspeicher mit Notstromfunktion (5 kWh) für Energieunabhängigkeit und niedrige Nebenkosten sorgt.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche ist das Herzstück des Hauses. Der Raum ist lichtdurchflutet und durch bodentiefe Fenster geprägt, die einen fließenden Übergang zur großen Terrasse und dem Garten schaffen. Die hochwertigen Bodenbeläge in Holzoptik vermitteln ein elegantes Ambiente und fügen sich harmonisch in das trendbewusste Gesamtkonzept ein.

Die moderne Einbauküche ist mit Miele-Geräten ausgestattet und bietet optimale Bedingungen für Kochbegeisterte. Der offene Grundriss verbindet Wohn- und Essbereich inklusive Küche auf großzügiger Fläche, wodurch ein kommunikativer und einladender Wohnmittelpunkt entsteht.

Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Bäder. Die Badezimmer sind modern gestaltet; das Duschbad im Erdgeschoss ist mit eleganten Materialien und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet, während das Badezimmer im Obergeschoss eine Badewanne eine Dusche bietet. Ein Ankleidezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort. Direkt nebenan befindet sich zudem ein sehr großer Abstellraum. Dieser bietet das ideale Potenzial, um das Ankleidezimmer flexibel zu erweitern. Das Hauptschlafzimmer besticht durch hohe Decken und viel Tageslicht, die Fenster gehen teilweise bis zum Boden und bieten einen schönen Blick ins Grüne.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen eine Entkalkungsanlage, dreifach verglaste Fenster mit Rollläden sowie eine offene Holztreppe, die die Etagen

miteinander verbindet und mit ihrer klaren Formensprache zum modernen Stil beiträgt.

Im Außenbereich erwartet Sie eine großzügige Terrasse, die reichlich Platz für Sitz- und Liegemöglichkeiten bietet, sowie ein gepflegter Garten. Aus der Vogelperspektive werden die weiten Grünflächen, die Grundstücksgestaltung und die Solarmodule auf dem Dach deutlich sichtbar.

Das Grundstück bietet außerdem einen Doppelcarport mit Wallbox (11 kW), sodass Elektromobilität unkompliziert möglich ist. Ein Gartenschuppen stellt zusätzlichen Stauraum bereit. Das Haus befindet sich in einem ausgezeichneten, bezugsbereiten Zustand und wartet darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden.

Die gelungene Kombination aus hoher Energieeffizienz, umfangreicher Ausstattung und modernem Wohnkonzept macht diese Immobilie zu einer äußerst attraktiven Wahl für Familien und Paare, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Wohnkomfort legen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie in ruhiger Wohnlage.

Objektnummer: 26087024 - 14612 Falkensee – Falkenhain

Ausstattung und Details

- KfW-Effizienzhaus 55 von massa haus
- Fußbodenheizung
- Belüftungsanlage
- Solarthermie für Warmwasser (3 Module)
- Photovoltaikanlage mit 6,64 kWp
- Stromspeicher mit einer Kapazität von 5 kWh und Notstromfunktion
- Moderne Einbauküche mit Miele-Geräten
- 2 Bäder
- Entkalkungsanlage
- 3-fach verglaste Fenster
- Rollläden
- Ankleidezimmer
- Hohe Decken
- Offene Holztreppe
- Große Terrasse
- Doppelcarport
- Wallbox mit 11 kW (technisch auch 22 kW möglich)
- Gartenschuppen

Objektnummer: 26087024 - 14612 Falkensee – Falkenhain

Alles zum Standort

Ruhiges Familienparadies in Falkenhain – Perfekter Lebensmittelpunkt für Groß und Klein.

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich im begehrten Falkenseer Ortsteil Falkenhain. Geprägt von gewachsenen Alleen, gepflegten Nachbarschaftsgrundstücken und viel Grün, bietet diese Lage die ideale Kulisse für junge Paare und Familien mit Kindern.

Erstklassige Bildungslandschaft direkt vor der Haustür.
Für den Nachwuchs ist in jeder Altersstufe bestens gesorgt.

Die Region bietet eine außergewöhnliche Vielfalt an Schulen:

* Falkensee & Falkenhain: Kitas, Grundschulen und Gymnasien (wie das Lise-Meitner-Gymnasium und Vicco-von-Bülow-Gymnasium) sind schnell und sicher erreichbar.
* Nauen: Das nahegelegene Nauen bietet hervorragende Bildungsalternativen wie das bekannte Leonardo-da-Vinci-Campus.
* Berlin: Das angrenzende Berlin-Spandau ergänzt das Angebot um internationale Schulen und Fachoberschulen.

Beste Verbindung für Pendler und City-Liebhaber.
Die Kombination aus idyllischem Wohnen und urbaner Nähe ist perfekt für Paare, die in der Stadt arbeiten oder das Berliner Kulturleben schätzen:

* Schnell in Berlin: Vom Bahnhof Falkensee bringt Sie die Regionalbahn in ca. 15 Minuten nach Spandau und in rund 30 Minuten direkt ins Berliner Zentrum (Friedrichstraße).
* Flexibel mit dem Auto: Über die nahegelegene B5 sind Sie zügig auf dem Berliner Autobahnring (A10) oder in der City West.

Lebensqualität im grünen Falkenhain

* Natur pur: Der nahegelegene Falkenhagener See lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und sommerlichen Badetagen ein.
* Infrastruktur: Supermärkte, Ärzte, gemütliche Cafés und Sportvereine befinden sich im direkten Umkreis.
* Nachbarschaft: Ein sicheres, familiäres Umfeld, in dem Kinder noch behütet aufwachsen und draußen spielen können.

Objektnummer: 26087024 - 14612 Falkensee – Falkenhain

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: 26087024 - 14612 Falkensee – Falkenhain

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