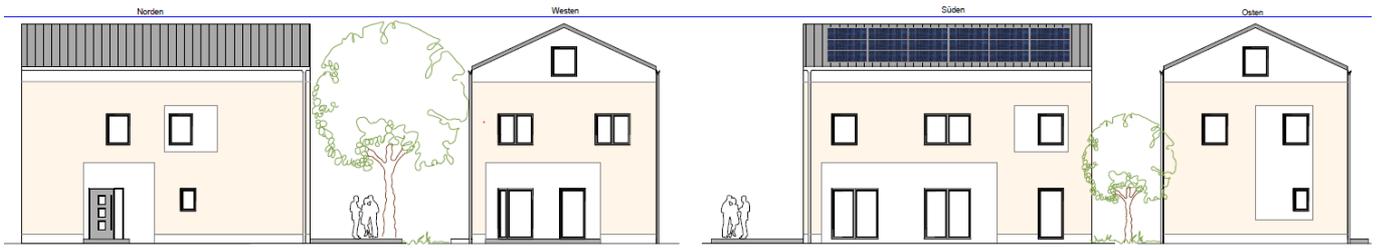
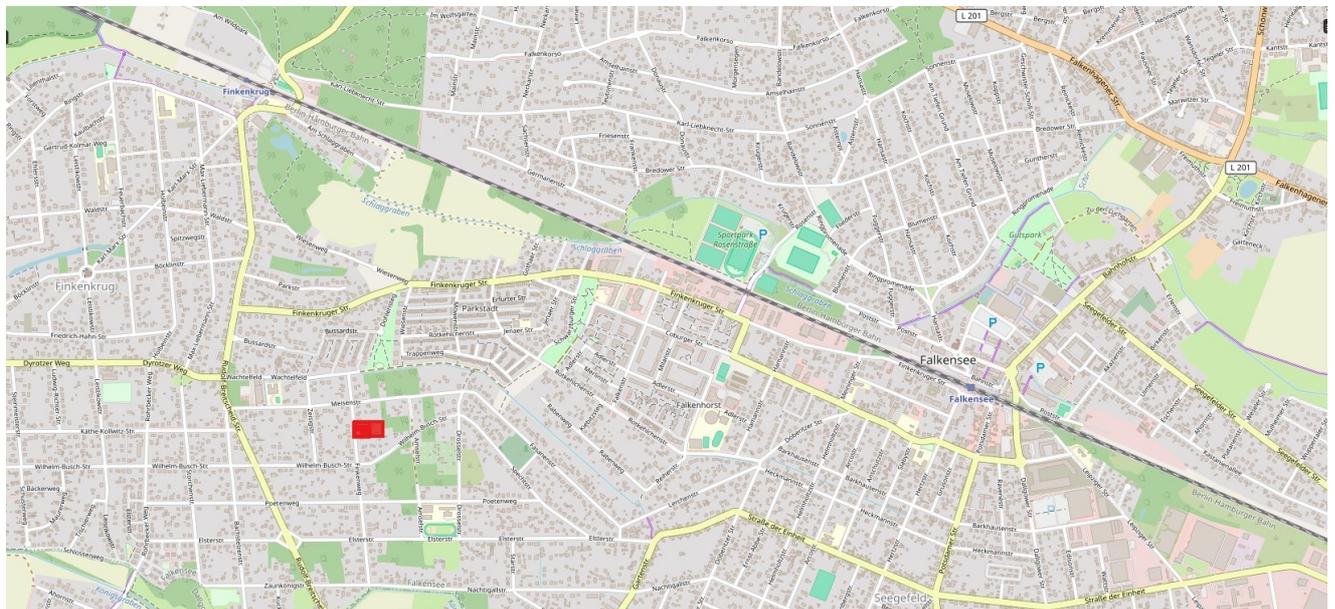


# Vier Einfamilienhäuser Finkenweg 16 in Falkensee



## Fakten



Adresse:	Finkenweg 16, 16a, 16b, 16c 14612 Falkensee
Grundstück:	Geteilt in 2 WEG mit ca. 520 m <sup>2</sup> je EFH
Wohnfläche EG, OG: Nutzfläche SB:	ca. 150 m <sup>2</sup> ca. 60 m <sup>2</sup>
Energiestandard GEG:	Jahresendenergiebedarf ca. 25 kWh/m <sup>2</sup> Effizienzlevel A+
PKW-Stellplätze:	2
Fertigstellung:	Herbst 2025
<b>Kaufpreis</b> (ohne Erwerbsnebenkosten):	<b>ab 875.000.00 €</b>

## Lage

---

### Falkensee, Landkreis Havelland in Brandenburg

Verkehrsanbindungen:

- Bahnhof Falkensee mit dem Bus in ca. 20 Minuten erreichbar, Verbindung nach Berlin -Spandau (ICE Bahnhof) vom Bahnhof Falkensee in 5 Minuten, nach Berlin Zoologischer Garten in 15 Minuten, nach Flughafen BER in 60 Minuten
- Bushaltestellen Käthe-Kollwitz-Straße (Linie 653 und 654) in ca. 600 m Entfernung
- Autobahn: Berliner Ring (A10) Anschlussstellen: Spandau/Nauen ca. zehn Kilometer, Falkensee ca. sieben Kilometer
- Flughafen: BER Berlin Brandenburg ca. 50 km (mit dem Auto ca. 60 Minuten)
- Shopping: Havelpark Dallgow in 4.5 km Entfernung, B5 Outletcenter Wustermark in 8.5 km Entfernung, Spandau Arkaden in 8.5 km Entfernung

Infrastruktur:

2 Gymnasien, 1 Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe, 1 Oberschule, 5 Grundschulen, 11 städtische Kitas, 11 Kitas in freier Trägerschaft, Jugendclubs, Seniorenheime, Sportstätten, Skater- und BMX-Anlagen, Museum, Kino, Stadtbibliothek, Stadthalle, Waldbad, Hallenbad

## Projekt

---

Verkehrsgünstig vor den Toren Berlins gelegen entstehen diese Massivgebäude mit sieben Zimmern in einer grünen Umgebung. Das vorhandene Grundstück wird real in zwei Flurstücke mit je ca. 1040 m<sup>2</sup> geteilt. Nach der Teilung werden zwei eigenständige Hausgrundstücke mit je ca. 520 m<sup>2</sup> nach WEG gebildet.

Zwei PKW-Stellplätze befinden sich vor dem Haus. Ideal für Familien, die ruhig leben wollen und kurze Wege mögen.

Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

## Ausstattung

---

- Luftwärmepumpe für Heizung, Warmwasserbereitung und Kühlung, Fußbodenheizung
- zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- elektrische Handtuchrockner in den Bädern
- eine ansprechende Sanitärausstattung, Auswahl der Sanitärobjekte als Sonderausstattung
  
- Der Hausgarten ist mit Oberboden angedeckt und begrünt
- Das Grundstück ist allseitig mit einem ca. 1,20 m hohen Zaun eingefriedet
- Zuwegung und Zufahrt sind gepflastert
- 2 gepflasterte PKW-Stellplätze
- Telekomanschluss 200 MBIT/S ist beantragt
- Video- Gegensprechanlage
- Photovoltaikanlage mit Speicher und Wallbox als Sonderausstattung
- Auswahl der Bodenbeläge als Sonderausstattung

## Wohnfertig

---

Das Einfamilienhaus wird bezugsfertig übergeben. Die Außenanlage ist komplett fertig gestellt. Sie erhalten den Schlüssel und kümmern sich um Ihren



---

### Haftungsausschluss:

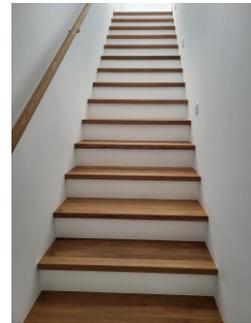
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

## Impressionen

---



Ansicht Westen Straße Finkenweg



Ansicht Westen Haus 1

### Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.



Ansicht Süden Haus 4

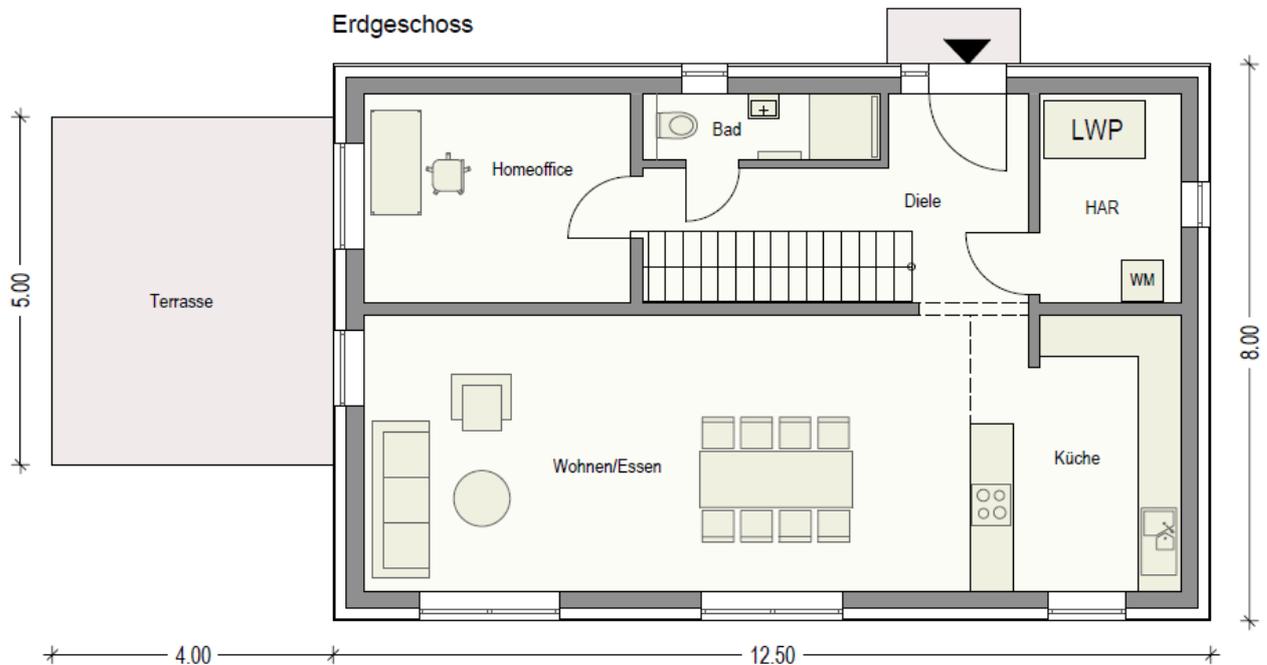


Ansicht Osten Haus 1 und Haus 2

**Haftungsausschluss:**

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

## Grundriss Erdgeschoss



### EFH

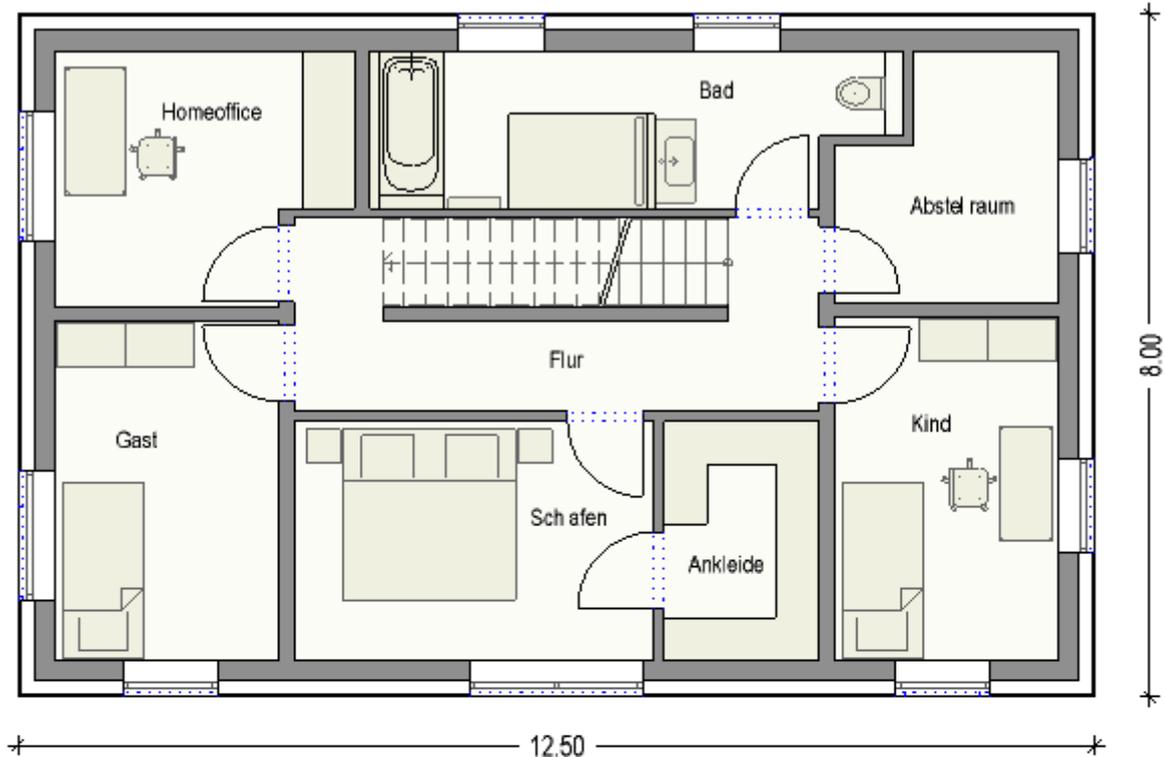
Zimmer	Wohnfläche
Diele	9.65 m <sup>2</sup>
Bad	2.93 m <sup>2</sup>
Homeoffice	11.06 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33.28 m <sup>2</sup>
Küche	11.37 m <sup>2</sup>
HAR	5.82 m <sup>2</sup>
Terrasse (25%)	5.00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt EG</b>	<b>79.11 m<sup>2</sup></b>

#### Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

## Grundriss Obergeschoss

### Obergeschoss



Zimmer	Wohnfläche
Flur	8.66 m <sup>2</sup>
Kind	10.14 m <sup>2</sup>
Ankleide	4.89 m <sup>2</sup>
Schlafen	11.34 m <sup>2</sup>
Gast	10.00 m <sup>2</sup>
Homeoffice	9.14 m <sup>2</sup>
Bad	9.98 m <sup>2</sup>
Abstellraum	6.44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt OG</b>	<b>70.59 m<sup>2</sup></b>

**Gesamt EG + OG 149.70 m<sup>2</sup>**

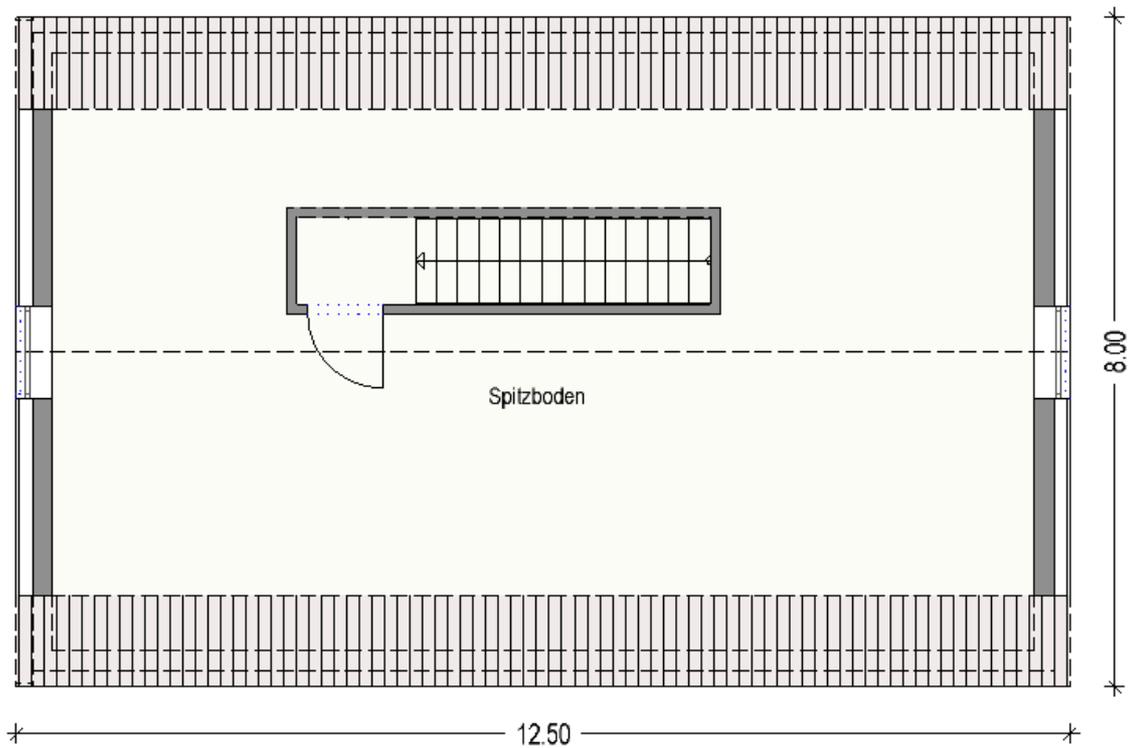
#### Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

## Grundriss Spitzboden

---

Spitzboden



<u>Spitzboden</u>	<u>Nutzfläche</u>
	60.00 m <sup>2</sup>

### Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.

## Lageskizze



### Haftungsausschluss:

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Verkaufsobjektes.