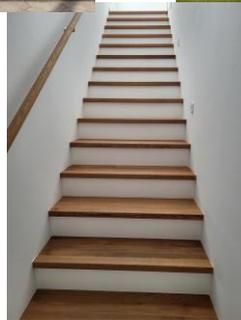


Eine bezugsfertige neue Doppelhaushälfte wartet auf

Sie



Adresse: Kochstraße 40 in 14612 Falkensee

Fakten

Adresse:	Kochstraße 40,40a, 14612 Falkensee
Grundstücksgröße:	ca. 438 m ² je DHH
Wohnfläche EG, OG, DG:	ca.165 m ²
Nutzfläche KG:	ca. 58 m ²
Energiestandard GEG:	Jahresendenergiebedarf ca. 23 kWh/m ² Effizienzlevel A+
PKW-Stellplätze überdacht:	2
Fertigstellung 2023:	Bezugsfertig ab sofort
Kaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten):	ab 895.000.00 €

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.

Lage

Falkensee, Landkreis Havelland in Brandenburg

Verkehrsanbindungen:

- Bahnhof Falkensee fußläufig in 10 Minuten (1 km) erreichbar, Verbindung nach Berlin -Spandau (ICE Bahnhof) in 5 Minuten, nach Berlin Zoologischer Garten in 15 Minuten, nach Flughafen BER in 60 Minuten
- Bushaltestelle Hansastrasse/Bredower Straße (Linien 652, 654, 656) in 150 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

Nur zehn Minuten fußläufig vom Bahnhof Falkensee und verkehrsgünstig vor den Toren Berlins gelegen entstehen diese hochwertigen zwei vollunterkellerte Massivgebäude mit je zwei Haushälften und fünf Zimmern in einer grünen Umgebung. Die Ausstattung ist gehoben, zwei überdachte 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 Vaillant aroTHERM AS Split für Heizung und Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung
- dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung der Marke SEV.
- eine ansprechende Sanitärausstattung:
Waschtisch der Marke Villeroy & Boch, Grohe Waschtischbatterien
- Bäder und WC`s mit Bodenfliesen Kermos Metro grau 30x60 cm oder 60x60 cm und Wandfliesen Kermos Concept 30x90 cm umlaufend ca. 1.25 m hoch. Im Bereich der Duschen sind die Fliesen deckenhoch verlegt.
- Bodenbelag außer Bäder/WC als Designboden Basic von Prosol
- 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 und mit einem Tor mit Funkfernsteuerung ausgestattet
- Klimaanlage im Dachgeschoss, Schlafzimmer und Zimmer 1
- 2 gepflasterte PKW-Stellplätze
- Beide PKW-Stellplätze sind ausgestattet mit einer hochwertigen Doppel-Carportanlage und vorbereitet für die Montage einer Wallbox
- Video- Gegensprechanlage
- Trinkwasserenthärtungsanlage
- Saunaanschluss im Keller

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.

Wohnfertig

Die Doppelhaushälfte 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.

Grundriss EG

DHH links

5 Zimmer + 1 belichteter Kellerraum
 165 m² Wohnfläche
 Grundstücksanteil 438 m²

Zimmer	Wohnfläche
Diele	8.96 m ²
WC	1.73 m ²
Abstellraum	6.75 m ²
Küche	9.19 m ²
Wohnen/Essen	31.49 m ²
Flur	1.09 m ²
Terrasse (25%)	6.00 m ²
Gesamt EG	65.21 m²



Haftungsausschluss:

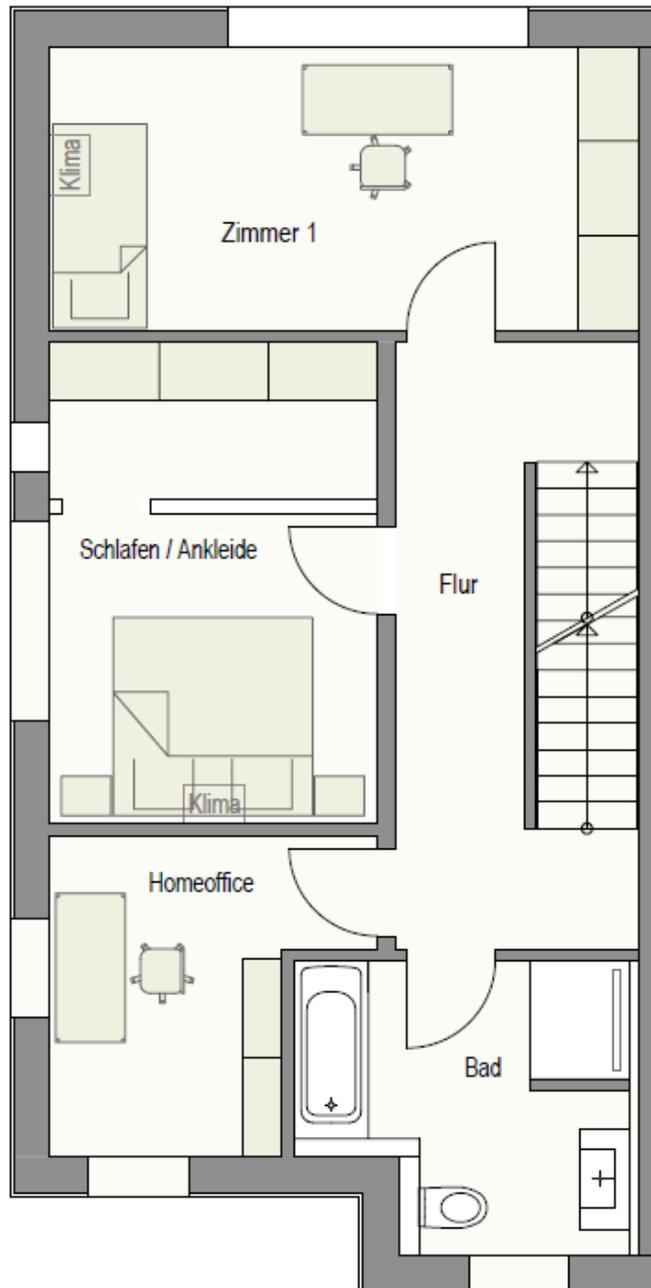
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige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

Grundriss OG

Obergeschoss

DHH links

Zimmer	Wohnfläche
Flur	10.40 m ²
Zimmer 1	16.37 m ²
Schlafen / Ankleide	15.04 m ²
Homeoffice	8.38 m ²
Bad	8.21 m ²
Gesamt OG	58.40 m ²



Haftungsausschluss:

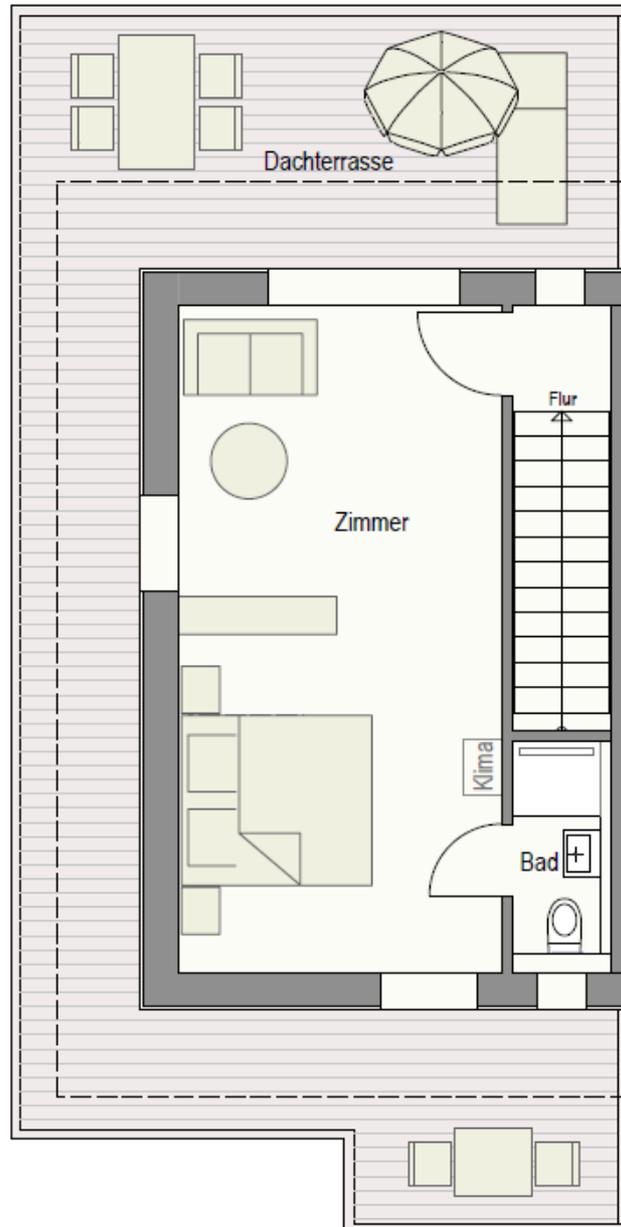
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige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

Grundriss DG

Dachgeschoss

DHH links

Zimmer	Wohnfläche
Flur	1.11 m ²
Zimmer	23.25 m ²
Bad	2.03 m ²
Dachterrasse (50%)	18.26 m ²
Gesamt DG	44.65 m ²
Gesamt DHH links	164.51 m ²



Haftungsausschluss:

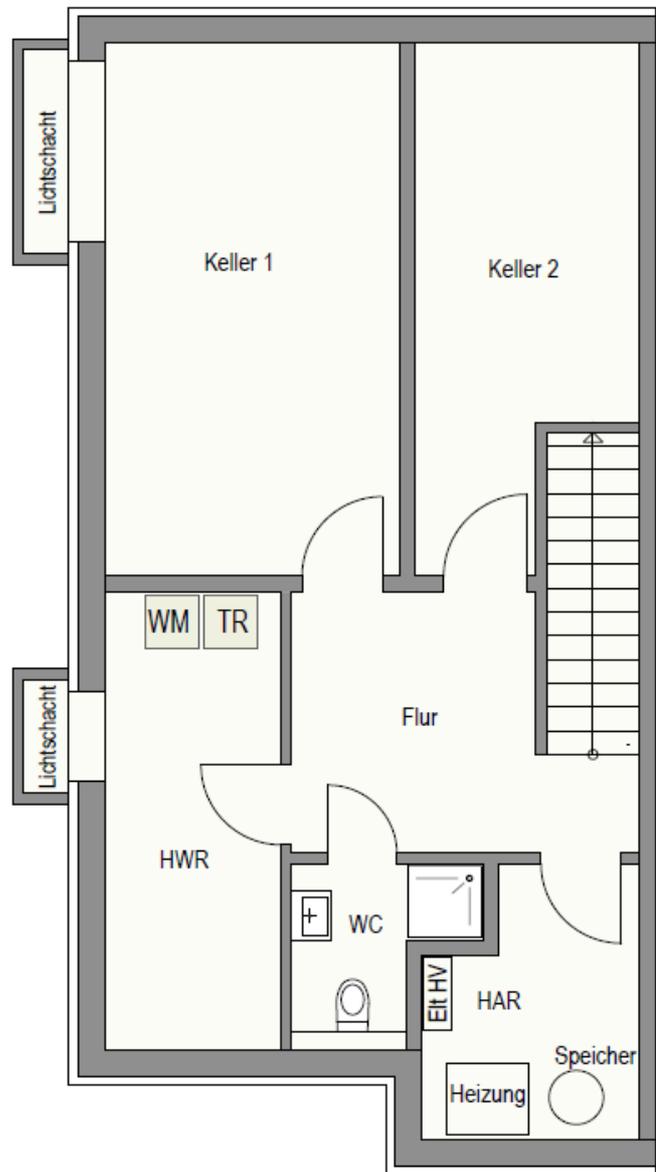
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bauausführung erfolgt auf Grundlage der Baugenehmigung sowie der Ausführungsplanung und der Baubeschreibung. Die in den Zeichnungen und Visualisierungen dargestellte Möblierung oder sonstige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

Grundriss KG

Kellergeschoss

DHH links

Raum	Nutzfläche
Flur	8.70 m ²
HWR	5.93 m ²
WC	3.00 m ²
HAR	9.61 m ²
Keller 1	18.69 m ²
Keller 2	11.82 m ²
Gesamt KG	57.75 m ²



Außenanlage

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 Eingangsbereich Osten



Ansicht Südosten



Blick von der Dachterrasse Ostseite



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.

Herzlich Willkommen...



Vollautomatisches Schiebetor mit Fernbedienung



Wärme aus der Umwelt



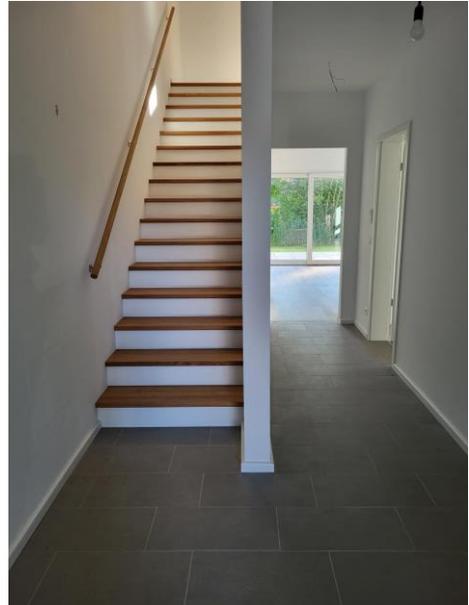
Haftungsausschluss:

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.

Wohnzimmer mit Schüco Hebeschiebetür



Treppe mit Beleuchtung



Klimaanlage im Dachgeschoss



Belichteter Kellerraum



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.

Waschtisch im Obergeschoss



Dusche im Obergeschoss



WC mit Bidetfunktion



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.