

Großes vielseitiges Massivhaus mit teilbarem Grundstück



14612 Falkensee, Falkenkorso 50

Terrasse, Garage, Bad mit Wanne, Einbauküche

439.000 € Kaufpreis

162 m² Wohnfläche (ca.)

6 Zimmer

1.115 m² Grundstücksfl. (ca.)

Käuferprovision

Käuferprovision: 7,14 % (inkl. gesetzl. MwSt.) des Kaufpreises, fällig und verdient bei notarieller Beurkundung, zahlbar durch den Käufer an die Fa. Sattelkow Immobilien.

Immobilie

Online-ID: 2NKBR4B

Das Haus

Einfamilienhaus

Baujahr: 1989

- Zustand: gepflegt
- Keller als Wohnraum nutzbar, Dach ausbaufähig, Dachboden
- Terrasse
- frei werdend

Bezug: ab sofort

- Stellplatz: Garage
- Bad mit Dusche, Fenster und Wanne
- Einbauküche
- Böden: Fliesenboden, Laminat, Teppichboden
- Kunststofffenster
- Anschlüsse: DSL-Anschluss, DVB-T-Empfang, Satellitenanschluss
- Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum

Gebäudetyp Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis 1989

Wesentliche Energieträger Gas

Endenergieverbrauch 106,90 kWh/(m²·a) - Warmwasser enthalten

Energieeffizienzklasse D

Gültigkeit 21.12.2018 bis 21.12.2028

- Energieträger: Gas
- Etagenheizung
- städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

Strom-/Gasverbrauch ermitteln

Vorlesen

Objektbeschreibung

Dieses Massivhaus ist vom Typ HB 4, voll unterkellert und wurde 1989 gebaut. Es ist ruhig gelegen, abseits der Hauptstraßen. Die Grundstücksfläche beträgt 1115 m² und ist bei Bedarf teilbar. Mit ca. 94m² Wohnfläche im Hochparterre auf drei Zimmer verteilt bietet es eine ideale Raumaufteilung. Dazu kommen noch ca. 68m² im Souterrain. Dies kann als erstes Highlight angesehen werden. Denn durch einen separaten Eingang kann dieses gänzlich als Einliegerwohnung genutzt werden. Ein eigenes großes Bad im KG entspricht diesem Gedanken. Eine bauliche Aufstockung des Hauses ist möglich und gewährt Potenzial für noch mehr Wohnqualität. Eine große teilüberdachte Terrasse in Südausrichtung lässt den Blick auf das nächste Highlight zu. Den voll eingelassenen, massiven und sonnigen Pool mit Urlaubsfeeling inklusive. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Etagenheizung von Weisshaupt. Ausreichend Lagermöglichkeiten findet man innen im großen Keller und außen in der geräumigen und beheizbaren Garage.

Ausstattung

Die Immobilie wird über den sehr geräumigen Eingangsbereich betreten. Er bietet viel Platz für eine Garderobe und ist außerdem groß genug, um im Falle einer Aufstockung den Zugang mit einer Wendeltreppe zu ermöglichen. Vom abgehenden Flur werden alle Räume im Obergeschoss sowie die Treppe zum Kellergeschoss betreten. Als erstes gelangt man rechts in ein Zimmer, das zur vielseitigen Gestaltungsmöglichkeit dieses Objektes beiträgt. So kann es als Kinderzimmer dienen, ein Büro werden oder als Gästezimmer genutzt werden. Im Folgenden wird sich zeigen, wie viel kreativer Spielraum sich noch mit diesem Zimmer ergibt. Dann geht der Flur links ab und führt zu den restlichen Räumen in dieser Etage. Gleich links befindet sich das helle und voll geflieste Bad mit stabiler Dusche und integrierter Beleuchtung. Geradezu befindet sich die Küche mit Einbauküche und idealen Stellmöglichkeiten für eigene Ansprüche. Rechts, in Südausrichtung, liegen zuerst das Schlaf- und dann das Wohnzimmer. Trotz seiner Größe wirkt das Wohnzimmer immer hell und freundlich. Denn die Fensterfront und die südliche Ausrichtung in Verbindung mit der auch hier integrierten Beleuchtung, sorgen immer für viel Licht. Auch gibt es hier einen direkten Zugang zur massiven und teils überdachten Terrasse. Der direkte Ausblick auf den davor gelegenen Pool mit 1,5 m Tiefe ist das nächste Highlight bei diesem Objekt. All das liegt in sonniger Südausrichtung abseits der Straße. Die Küche und das Bad sind gefliest, das Wohnzimmer ist mit Teppichboden ausgelegt, im Flur und den anderen beiden Zimmern ist Laminat verlegt. Im gesamten EG sind die Fenster mit Außenjalousien versehen.

Das Kellergeschoss wird im hinteren Teil des Hauses über einen separaten Eingangsbereich betreten. Es hat eine Deckenhöhe von 2,22 m, ist komplett trocken, beheizt und kann somit als vollwertiger Wohnraum angesehen werden. Der Eingangsbereich ist noch großzügiger als der im Obergeschoss. Von hier geht es links in das erste und auch größte Zimmer im KG und geradezu in den breiten Flur. Von dort gehen drei Räume ab. Rechts als erstes das zweite Zimmer, dann der HWR und zuletzt das voll geflieste Bad. Die Raumaufteilung bietet so alle Möglichkeiten, um als Einliegerwohnung zu dienen. Im HWR sind alle Anschlüsse vorhanden, inklusive der Möglichkeit einer Waschmaschineninstallation. Eine Ausnahme bietet hier der Stromanschluss, welcher im Treppenaufgang zu finden ist. Er ist die zweite Möglichkeit, um zwischen den Etagen zu wechseln. Das Bad hat ebenfalls einen Waschmaschinenanschluss und eine Badewanne sowie eine Fußbodenheizung. Alle Wohnräume sind mit Teppichboden ausgelegt und die restlichen Räume sind alle gefliest. Wie schon erwähnt, ergibt sich jetzt das volle Potenzial dieser Immobilie. Die Synergie des KG mit dem dritten Zimmer im OG, und der Möglichkeit einer Hausaufstockung, bieten vielfältigstes Gestaltungspotenzial. So kann man individuell entscheiden, wo der beste Ort für das Kinderzimmer, dem Jugendbereich, dem Hobbyraum oder auch dem Gästezimmer ist. Der Kreativität sind hier, auch durch interessante Raumschnitte, keine Grenzen gesetzt. Außen malt sich dieses vielseitige Bild weiter. So kann das Grundstück, wenn erwünscht, auch geteilt werden. Allerdings hat das sonnige und gepflegte Anwesen auch ohne Teilung viel zu bieten. Die Auffahrt mit einer Fahrspur aus Rasengitter führt über einen gepflasterten Vorbereich zur großen Garage mit Werkstattofen auf dem Hof. Sie kann mit einer Werkstatt oder einer Sauna ausgestattet werden. Mit ca. 68 m² Grundfläche kann man viel gestalten. Das Tor hat das Abmaß, B x H = 2,39 m x 1,98 m. Aber das große Highlight, wie bereits erwähnt, der massive in die Erde eingelassene Pool, welcher sich angenehm ins Ambiente einpasst.

Sonstiges

Beheizt wird das Objekt über eine Gasbodenheizung mit einer erneuerten Therme von Weisshaupt. Alle Fenster im Objekt sowie die Elektrik sind ebenfalls erneuert. Ein zweiter Zug im Schornstein ist vorhanden und kann zum Ausbau für einen Kamin im Haus genutzt werden. Eine TV-Übertragung wird

über Satellit gewährleistet.

Diskrete Außenbesichtigungen sind jederzeit möglich. Innenbesichtigungen hingegen sind nur nach Absprache mit dem Makler realisierbar. Die Grundrisse sind einsehbar (siehe Anhang).

Lage

Objektanschrift

Falkenkorso 50
14612 Falkensee

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich verkehrsgünstig gelegen mit Nähe zum Falkenseer Zentrum. Es hat eine schnelle Anbindung an Berlin und ist trotzdem ruhig gelegen. So befinden sich vornehmlich Einfamilienhäuser in dieser Gegend. Trotzdem sind Behörden, der Falkenseer Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten in fünf Fahrminuten erreichbar. Nicht sehr weit entfernt sind auch Kindergärten und Schulen. Der Autobahnanschluss zur A10 ist ebenfalls in 15 Minuten zu erreichen.

Zum Erholen und Entspannen bietet sich der Falkenhagener See, aber auch der Bredower Forst an. Beide sind weniger als zwei Kilometer Luftlinie entfernt.