





Frau Jessica Franke 0173-375 79 60 anfrage@trendyimmo.de

Als Ihre Immobilienmakler mit dem Plus an Marketing-Know-How freuen wir uns sehr, dass wir Ihnen dieses Einfamilienhaus in Falkensee vorstellen dürfen.









- **trendy**Gründe
- **trendy**Fakten
- **trendy**Statement
- **trendy**Überblick
- **trendy**Aufteilungsidee
- **trendy**Lage
- **trendy**lmmobilienverkauf
- **trendy**Kontakt
- **trendy**AGB



### trendyGründe

- Grundstücke mit rund 609,00 m² Fläche in besonders ruhiger Lage von Falkensee (Falkenhöh)
- Entspannt bauen: Abriss, Beräumung, Vermessung, innere Erschließung und Hausbau aus einer Hand
- Straßenseitige Erschließung vorhanden: Inkl. Abwasser, Wasser, Strom und Telefon
- Individuelle Planung mit Bungalow, Einfamilienhaus, Stadtvilla, Doppel-/Zweifamilienhaus möglich
- Kitas und Schulen sind zu Fuß und mit dem Fahrrad gut erreichbar
- Supermärkte, Bioläden und zwei Einkaufszentren befinden sich in der Nähe
- Drei Regionalbahnhöfe (in Zukunft voraussichtlich S-Bahnhöfe) in der Umgebung
- Naturnahe Lage mit dem Mauerweg und Wäldern direkt vor der Tür



# trendyFakten

Kaufpreis pro Grundstückshälfte	270.000,00 €
Käuferprovision	7,14% inkl. MwSt.
Immobilientyp	Grundstück
Postleitzahl	14612
Ort	Falkensee
Gesamtfläche	1.219,00 m <sup>2</sup>
Teilflächen im Verkauf	ca. 609,00 m²
Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon)	Straßenseitig anliegend
Abriss	Inkl.
Vermessung	Inkl.
Bauträgerbindung	Ja
Voraussichtlich mögliche Haustypen	Bungalow, Einfamilienhaus, Stadtvilla, Doppelhaus, Zweifamilienhaus





### trendyStatement

Im ruhigen Stadtteil Falkenhöh von Falkensee erwartet Sie ein flexibel bebaubares Grundstück mit einer Breite von rund 16,00 m und einer Tiefe von ca. 76,00 m. Laut unverbindlicher Auskunft des Stadtplanungsamtes kann das Grundstück hälftig geteilt werden. Die beiden Grundstücksteile müssen mindestens 600,00 m² groß sein.

Im vorderen Abschnitt ist voraussichtlich die Bebauung mit einem Wohnhaus mit einer Grundfläche von bis zu etwa 145,00 m² und zwei Vollgeschossen möglich. Dies entspricht einer Wohnfläche von bis zu ca. 230,00 m². Dementsprechend könnte hier voraussichtlich ein Bungalow, ein Einfamilienhaus, eine Stadtvilla oder ein Doppelbzw. Zweifamilienhaus entstehen.

Im hinteren Bereich würde das Stadtplanungsamt voraussichtlich der Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder einer Stadtvilla (mit zwei Vollgeschossen) zustimmen. Die Grundfläche dürfte 95,00 m² nicht überschreiten. Dementsprechend könnten hier bei zwei Vollgeschossen und einer Geschossfläche von bis zu etwa 190,00 m² bis zu ca. 150,00 m² Wohnfläche entstehen. Gern stimmen wir Ihre persönlichen Wünsche unverbindlich ab.

Darüber hinaus erwartet Sie ein baufertiges Grundstück für Ihren Hausbau mit dem regionalen Massivhausanbieter Häuserland. Der Abriss der Bestandsgebäude, die Beräumung der Grundstücke, die Vermessung und die Erschließung der Grundstücke sind in Ihrem Preis für Haus und Grundstück bereits inklusive.

Aufgrund der Breite des Grundstücks erscheint die Einrichtung eines Geh-, Wege- und Leitungsrechtes über die vordere Grundstückshälfte sinnvoll.

Die Nachbarschaft in Falkenhöh nahe der Berliner Stadtgrenze ist als außerordentlich ruhig zu bezeichnen. Hier wachsen Ihre Kinder in einer behüteten Umgebung auf und genießen eine wundervolle Kindheit. Kitas, Grund- und Oberschulen sind entweder zu Fuß oder mit dem Fahrrad sehr gut zu erreichen. Zahlreiche Super- und zwei Biomärkte befinden sich direkt in Falkensee. Mit den Spandauer Arcadenund dem Designer Outlet Berlin sind auch zwei Einkaufszentren in der Nähe. Zu den Regionalbahnhöfen Albrechtshof, Seegefeld und Falkensee fahren Sie mit dem Auto etwa sechs bis zwölf Minuten. Die Falkenseer Chaussee ist knapp zwei Fahrminuten entfernt.

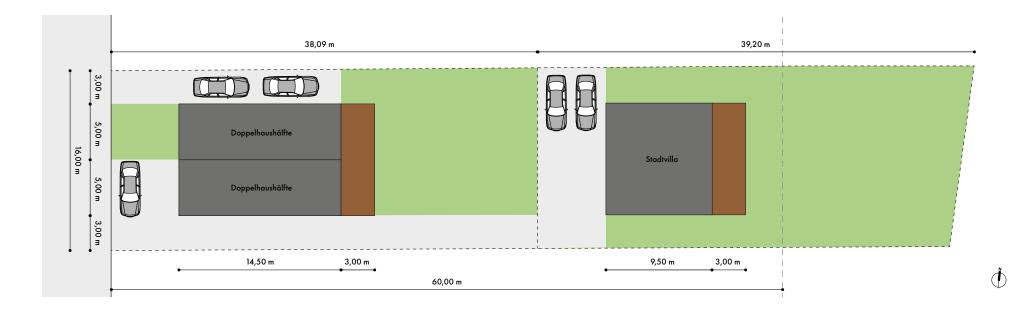




## trendyAufteilungsidee

Die hier vorgeschlagene, unverbindliche Aufteilungsoption sieht den Bau eines Doppelhauses im Rahmen einer Wohneigentümergemeinschaft auf dem vorderen Grundstück vor. Die beiden Doppelhaushälften wären jeweils 5,00 m breit und 14,50 m tief. Auf dem hinteren Grundstück könnte eine Stadtvilla oder ein Einfamilienhaus mit einer Breite von 10,00 m und einer Tiefe von 9,50 m entstehen. Die Bebauung des hinteren Grundstücks ist lt. Auskunft des Stadt-

planungsamtes bis zu einer Tiefe von 60,00 m möglich. In unserer Aufteilungsidee ist ein Geh-, Wege- und Leitungsrecht zum hinteren Grundstück vorgesehen, um die Bebaubarkeit des vorderen Areals optimal zu nutzen. Alternativ ist z. B. voraussichtlich auch der Bau von zwei Einfamilienhäusern oder zwei Stadtvillen auf den Grundstücksabschnitten denkbar. Ebenfalls möglich ist der Bau eines Bungalows auf dem vorderen Grundstück.









- **01** Zufahrt
- **02** Stellplätze
- **03** Garage
- **04** Hauseingang
- **05** Überdachte Terrasse
- **06** Werkstat
- **07** Pavillon
- **08** Hühnerstall
- **09** Freifläche für Obst/Gemüse

# **trendy**Überblick

Der westliche Bereich zur Straße ist geprägt von dem gepflegt angelegten Vorgarten. Eine gepflasterte Fläche vor der Garage kann hier als Stellplatz genutzt werden. Außerdem führt ein Weg rund um das Haus zu einer überdachten Gartenterrasse und zu der geräumigen Werkstatt. Ein mit einem Stromanschluss ausgestatteter Pavillon (rund 4,20

m Durchmesser) lädt zu entspannten Nachmittagen mit Freunden und Familie ein. Hinter dem Pavillon befindet sich eine Grünfläche, die zur der nördlichen Grundstücksgrenze von Hecken abgeschirmt wird.

Dieser Fläche schließt sich der große Hühnerstall an, der auf rund 100 m² Fläche überdacht wurde. Der Hühnerstall ist zum Teil offen gehalten, zum Teil wurde er massiv gebaut.

Hinter dem Stall erwartet Sie eine weitere große Fläche, die derzeit als Auslauf für die Hühner verwendet wird. Auf dieser wurden einige Apfelbäume gepflanzt.

Dank einer hohen Zaunanlage und dem Umstand, dass sich in der anliegenden Hauswand keine Fenster befinden, zeigt sich dieses Areal vor Einblicken geschützt.



















### trendyEinkaufen

Rund um Ihr neues Zuhause in Falkensee gibt es eine Vielzahl an verschiedenen Lebensmittelmärkten und Drogerieläden. Mit dem Auto erreichen Sie innerhalb von rund fünf Minuten u. a. ALDI, ROSSMANN, die Bäckerei JUNGE und Nahkauf. Aber auch LIDL, REWE, Netto und Getränke HOFFMANN sind nur eine etwa zehnminütige Autofahrt entfernt. Zwei Biomärkte, Denn's und biofreunde sind ebenfalls in Falkensee angesiedelt.

Wenn Sie gerne über den Wochenmarkt schlendern und frische Lebensmittel und Getränke kaufen möchten, dann bietet sich der Markt in Falkensee an. Dieser hat jeden Dienstag und Donnerstag geöffnet und befindet sich nur zwölf Fahrminuten entfernt auf dem Platz gegenüber dem Bahnhof Falkensee.

Wenn Sie größere Einkäufe erledigen wollen, dann empfiehlt sich das Einkaufszentrum Spandauer Arcaden, wo über 125 Läden und Cafés auf vier Etagen vertreten sind. Zu den Läden zählen unter anderem Deichmann, Depot, Esprit, H&M, Leiser u.v.m. Auch zum Designer Outlet Berlin in Elstal fahren Sie nur rund 15 Minuten mit dem Auto.







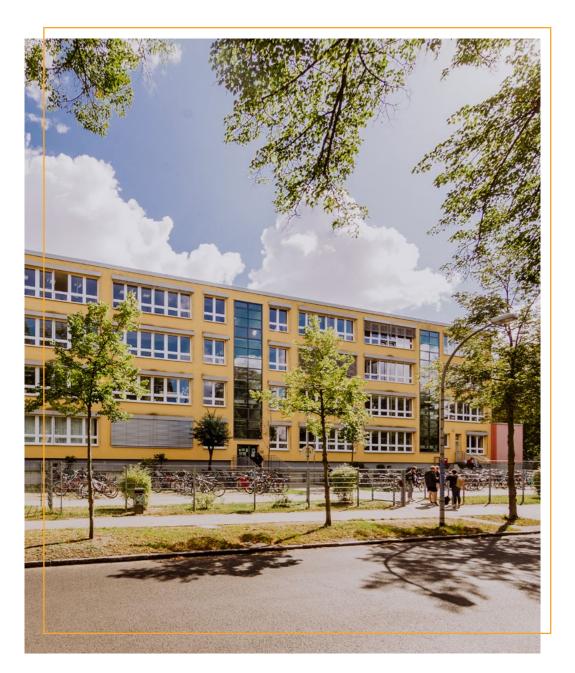
## trendyAnbindung

Nur zwei Gehminuten von Ihrem zukünftigen Zuhause entfernt befindet sich die Bushaltestelle des Busses 652. Dieser fährt durch ganz Falkensee und bringt Sie innerhalb von 15 Minuten zum Bahnhof Falkensee. Von dort aus erreichen Sie mit den Zügen RE2, RE6, RB10 und RB14 u.a. Neuruppin, Gesundbrunnen, Südkreuz, Cottbus, Nauen und den Flughafen BER. Voraussichtlich wird es in Falkensee in absehbarer Zukunft auch einen S-Bahn-Anschluss geben.

Ihr Grundstück liegt ganz in der Nähe der Grenze zu Berlin Spandau. Aufgrund dessen erreichen Sie den Kurfürstendamm in knapp 35, wenn Sie mir dem Auto fahren. Wollen Sie verreisen, sind Sie schon nach einer 15-minütigen Fahrt auf der A10, über die Sie schnell zur A24 gelangen. Befinden Sie sich erst einmal auf der A24, überqueren Sie nach rund zwei Stunden Fahrt die Stadtgrenzen von Hamburg.

Rund um Falkensee liegen die Nachbarstädte und -gemeinden Nauen, Brieselang, Dallgow-Döberitz, Schönwalde-Glien und Wustermark, die Sie über diverse Land- und Bundesstraßen ebenfalls schnell und einfach mit dem Auto erreichen.





# trendyKinderfreundlichkeit

Falkensee bietet vielfältige Möglichkeiten, Ihr Kind sowohl in den umliegenden Kindergärten als auch schulisch betreuen zu lassen. So erreichen Sie die Kita Sonnenstrahl zu Fuß in nur 15 Minuten. Auch die Kita Am See (Fünf Minuten mit dem Auto) und die Kita Spatzenhaus (15 Minuten zu Fuß) liegen in der unmittelbaren Umgebung.

Wenn Ihr Kind etwas älter und eingeschult wird, bieten sich die Grundschulen Geschwister Scholl oder Erich-Kästner an, die etwa zehn Fahrminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt liegen. Genauso lange benötigen Sie, wenn Ihr Kind eine der drei Oberschulen Martin-Buber, Immanuel Kant oder Lise-Meitner im Anschluss an die Grundschule besucht.

Auch außerhalb der Schulzeit gibt es viele Freizeitmöglichkeiten. Sie erreichen z. B. die Badestelle Neuer See innerhalb von sechs Minuten mit dem Fahrrad. Für Sportbegeisterte bietet Falkensee ein großes Angebot an Sportvereinen wie u. a. den Turnverein Falkensee, einen Handballverein, die Fußballvereine Eintracht Falkensee sowie SV Blau-Gelb Falkensee, einen Taekwondo- oder Tennisverein sowie den Anglerverein AV Schlei Falkensee 1960. Wenn Sie eher an Denksport interessiert sind, treten Sie auch dem örtlichen Schachclub bei.



### trendyFreizeit

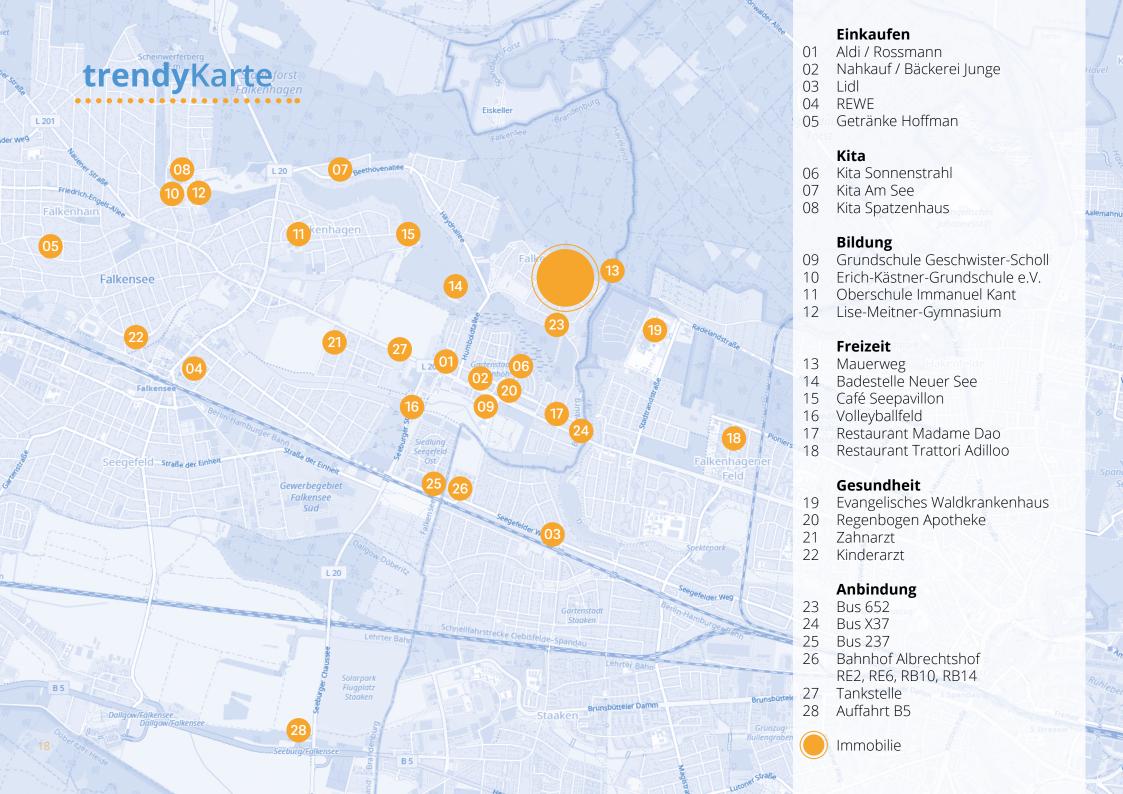
Falkensee bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten, um mit dem Fahrrad oder zu Fuß auf langen oder kurzen Touren die Gegend zu erkunden. Wenn Sie sich gerne in der Nähe von Wasser aufhalten, dann empfiehlt sich der Neue See oder Falkenhagener See unweit Ihres Zuhauses. Fahren Sie mit dem Fahrrad bis zum Panzerteich, können Sie dort Ihre Pause bei einer Runde Volleyball verbringen.

Aber auch der Berliner Mauerweg ist schnell erreicht. Auf dem 160 Kilometer langen Rad- und Wanderweg können Sie der ehemaligen DDR-Grenze zu West-Berlin folgen und historische Reste der Mauer auffinden.

Hinter dem Mauerweg erreicht man den Spandauer Forst. Auf einer Vielzahl von unterschiedlichen Wanderrouten erkunden Sie hier die Gegend und die eine oder andere seltene Tier- und Pflanzenart, wie z. B. den Eisvogel oder Biber. Innerhalb einer 15-minütigen Autofahrt erreichen Sie das Wildgehege im Spandauer Forst, in welchem Sie und Ihre Kinder u. a. Rehe, Wildschweine, Mufflons entdecken können.









## trendylmmobilienverkauf

### **Strategie**

Mit 20 Jahren Erfahrung im Marketing, sind wir in der Lage Ihre Immobilie auch überregional zu vermarkten und besonders viele Interessenten zu erreichen.



Wir übernehmen die kostenfreie Erstellung des Energieausweises

Mit unserem Rundum-Sorglos-Service übernehmen wir alle Aufgaben für Ihren Immobilienverkauf. Angefangen mit der Vor-Ort Immobilien Analyse, über das Erstellen einer überregionalen Vermarktungsstrategie bis hin zum unterschriftsreifen Notartermin.

#### Präsentation

Fotoaufnahmen, Drohnenaufnahmen, Exposé, Texterstellung, 360° Rundgänge, Grundstücksplan (auf Basis von Drohnenbild), Grundrisse in 2D/3D, Visualisierungen uvm.

#### **Notartermin**

Wir führen die Verhandlungen mit Ihren potenziellen Käufern, bereiten Sie auf den Notartermin vor und begleiten Sie bis zur Übergabe.

#### Kommunikation

Wir übernehmen die komplette Kommikation über Telefon und Email. Des Weiteren überprüfen wir vorab die Bonität Ihrer Interessenten und führen die Besichtigungstermine durch.



## trendyKontakt



### trendyimmo

**Ansprechpartnerin** Jessica Franke

0173-375 79 60 anfrage@trendyimmo.de

Inhaber Michael Feike

Reudnitz 23a 15848 Friedland

www.trendyimmo.de

#### **Provision**

Die Außenprovision in Höhe von 7,14% inkl. 19% MwSt. ist vom Käufer für den Nachweis/die Vermittlung der Immobilie zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Der Provisionsbetrag ist in einer Summe ohne Abzüge direkt an trendyimmo zu zahlen.

Das Exposé dient der Vorabinformation. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Darstellungen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Aufnahmen.

Bildnachweis: Immobiliengeflüster GmbH / stock.adobe.com / Karte: openstreetmap.org



### trendyAGB

#### Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

#### Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese An-

gaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

#### Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

#### Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

### Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

#### Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelscgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

### Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter: http://ec.europa.eu/consumers/odr eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.



