



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# KENSINGTON - Exklusiv - Idyllisches Baugrundstück in Top Lage direkt an der Stadtgrenze zu Berlin



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHVL_525C	<b>Datum:</b>	25.04.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	14612 Falkensee
<b>Grundstücksfläche:</b>	682,00 m <sup>2</sup>	<b>Bebaubar nach:</b>	B-Plan

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	299.500,00 €	<b>Provision:</b>	7,14% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
---------------	--------------	-------------------	--

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig
------------------	--------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Krüger Immobilien / Franchisepartner	<b>Name:</b>	Brian Krüger
<b>Straße:</b>	Falkenseer Chaussee 161	<b>Ort:</b>	13589 Berlin
<b>Telefon:</b>	03322 507 81 00	<b>Faxnummer:</b>	+49 30 92 101 46 99
<b>E-Mail:</b>	havelland@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-havelland.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Angeboten wird Ihnen ein ca. 682 qm großes bauträgerfreies Grundstück (Trennstück A) in einer ruhigen familienfreundlichen Wohnsiedlung von Falkensee direkt an der Stadtgrenze zu Berlin Spandau. Das Grundstück liegt in südwestlicher Ausrichtung und kann mit einem Einfamilienhaus von bis zu zwei Vollgeschossen laut B- Plan bebaut werden.

Die Wohnsiedlung ist ortsüblich erschlossen, es liegen die Medien Gas, Wasser, Abwasser, Telekommunikation und Strom straßenseitig an.

Art und Umfang des Bauvorhabens sind im Rahmen eines Bauantrages mit den Behörden zu klären.

## Lage:

---

Direkt vor den Toren Berlins in der begehrten und familienfreundlichen Stadt Falkensee. Diese grenzt an den Bezirk Berlin-Spandau. In der schönen Gartenstadt leben momentan ca. 45.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Den Berliner Hauptbahnhof erreichen Sie von hier mit der Bahn in nur ungefähr 20 Minuten. Die Züge fahren von Bahnhof Falkensee aus ungefähr im 20 Minuten Takt nach Berlin und Nauen. Mit dem Auto sind es ca. 25 Minuten bis in die Berliner City. Dies macht die Stadt sehr attraktiv für Pendler.

Falkensee verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit diversen Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, vielen Ärzten und auch schönen Restaurants. Innerhalb kürzester Zeit erreichen Sie viele Freizeitaktivitäten für Groß und Klein, z.B. Karls Erlebnis-Dorf oder das Designer-Outlet Berlin.

## Ausstattung:

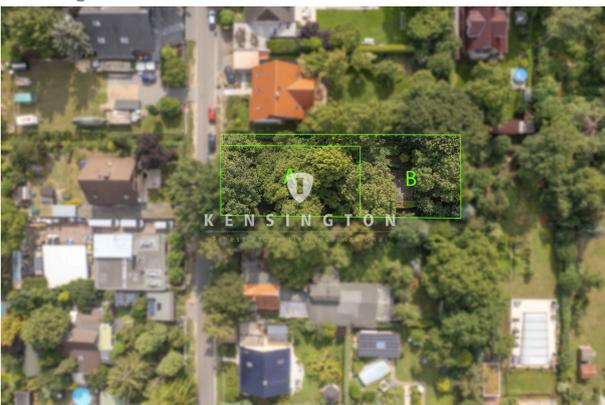
---

- Trennstück A:
- WA (allgemeines Wohngebiet)
- GRZ 0,25
- zwei Vollgeschosse

## Bilder

---

Teilungsentwurf



Dronenansicht



Frontansicht



Ansicht von oben vorne



Dronenansicht



Dronenansicht



Teilungsentwurf

