

# Vollerschlossenes Baugrundstück mit Wochenendhaus



Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	Bebauungsplan
Empfohlene Nutzung:	Einfamilienhaus
Abriss:	Ja
Verfügbar ab:	sofort

Duisburger Straße 14

14612 Falkensee

Grundstücksfläche: 791,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: Kauf

Kaufpreis: 375.000,00 EUR

Scout-ID: 156821225

Objekt-Nr.: 25/42



**brenta real**

Ihr Ansprechpartner:

Brenta Real GmbH & Co. KG

Herr Philipp Stenzel

E-Mail: philipp.stenzel@brenta-real.de

Tel: +49 30 912029634

Mobil: +49 176 34249145

Web: <http://www.brenta-real.de>

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages fällt eine Maklerprovision für den Käufer in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. von 19% an.



## Duisburger Straße 14

14612 Falkensee

Grundstücksfläche: 791,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: Kauf

Kaufpreis: 375.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein voll erschlossenes Reihengrundstück mit einer Gesamtfläche von 791 m<sup>2</sup> in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage.

Das Grundstück ist ca. 39 m tief und ca. 20 m breit. Es ist vollständig umzäunt, wobei überwiegend Maschendrahtzäune verwendet wurden.

Die Einfahrt ist mit einem stabilen Metalltor versehen und mit Rasengittersteinen befestigt.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation.

Im Jahr 2013 wurde die Straße modernisiert und der gepflasterte Bereich zur Toreinfahrt ebenfalls erneuert. In der ruhigen Nebenstraße mit geringem Verkehrsaufkommen sind keine weiteren finanziellen Belastungen durch Straßenausbau zu erwarten.

Im vorderen Bereich des Grundstücks befindet sich ein charmantches Wochenendhaus in Holzbauweise aus dem Baujahr 1929 mit einer Wohnfläche von ca. 38 m<sup>2</sup> und einer Grundfläche von ca. 42 m<sup>2</sup>.

Ein gepflasterter Weg führt zum Haus. Die Raumaufteilung umfasst einen Flur, eine Küche mit gängigen Elektroeinbaugeräten, ein Chemie-WC, ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer.

Eine aktive Beheizung ist derzeit nicht vorhanden; ein ehemaliger Kachelofen dient lediglich als dekoratives Element.

Hinter dem Wochenendhaus verläuft ein weiterer gepflasterter Weg, der zu einem kleinen Massivbau im hinteren Bereich des Grundstücks führt.

Dieser Massivbau ist in zwei separate Bereiche unterteilt: auf der linken Seite befindet sich ein Geräteraum, während die rechte Seite als Lagerraum mit einer Teilunterkellerung genutzt wird.

Zusätzlich gibt es hinter dem Wochenendhaus eine stillgelegte Fäkalientröhre sowie eine Vorrichtung für einen ehemaligen Brunnen mit Schwengelpumpe.

Ein Kompostbereich ist ebenfalls im hinteren Teil des Grundstücks vorhanden.

Das Grundstück bietet vielfältige Bepflanzungen, darunter mehrere Obstbäume, Büsche und weitere Zierpflanzen, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen.

Die Bebauungsmöglichkeiten richten sich nach dem Bebauungsplan F47, der sich im Anhang befindet. Es sind zwei Vollgeschosse möglich. In der Umgebung sind verschiedene Haustypen vorzufinden, was die Anpassung an die bestehende Bebauung erleichtert.

Dieses Grundstück bietet eine ideale Gelegenheit für Naturliebhaber und Familien, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause oder einem Rückzugsort im Grünen sind.

### Lage:

Falkensee, mit der Postleitzahl 14612, liegt unmittelbar westlich von Berlin und verbindet die Vorteile des städtischen Lebens mit der Ruhe des ländlichen Raums. Die Stadt ist bekannt für ihre idyllische Umgebung, geprägt von viel Grün, alten Villen und einer teils dörflichen Bebauung mit Weiden und Wiesen, was zu einer niedrigen Besiedlungsdichte und einem reizvollen, ländlichen Charakter führt.

Die Infrastruktur in Falkensee ist hervorragend ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Die Stadt verfügt über zwei Regionalbahnhöfe, die eine schnelle Verbindung ins Berliner Stadtzentrum ermöglichen; der Hauptbahnhof Berlin ist in etwa 25 Minuten erreichbar. Bis zum Bahnhof Segefeld sind es nur knapp 500 m. Zudem bietet die Nähe zur B5 eine gute Anbindung für Autofahrer.

In unmittelbarer Nähe zum Grundstück befindet sich das neu gebaute und im August 2024 eröffnete Hallenbad Falkensee, das sowohl Familien als auch Sportbegeisterten ideale Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet.

Die Umgebung lädt darüber hinaus zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Der nahegelegene Bredower Forst bietet Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten in der Natur. Zudem gibt es in der Umgebung Golf- und Tennisplätze, Reiterhöfe und Sportvereine.

Insgesamt bietet Falkensee eine hohe Lebensqualität durch die Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zur Metropole Berlin.

### Sonstiges:

Das Exposé mit Adresse finden Sie auf unserer Webseite unter: [www.brenta-real.de/#immobilien](http://www.brenta-real.de/#immobilien)

Der Bodenrichtwert beträgt: 420€ pro m<sup>2</sup> Baufläche

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zur Verfügung.

Mit unserem 360°-Rundgang haben Sie die Möglichkeit, viele Details selbst zu entdecken. Falls trotzdem Fragen bestehen, freuen wir uns auf Ihren Anruf oder Ihre Nachricht.

Sie wünschen sich ein schlüsselfertiges Haus? Wir helfen Ihnen gerne weiter und vermitteln Ihnen erfahrene Bauunternehmen aus der Region.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben ohne Gewähr!

## Vollerschlossenes Baugrundstück mit Wochenendhaus



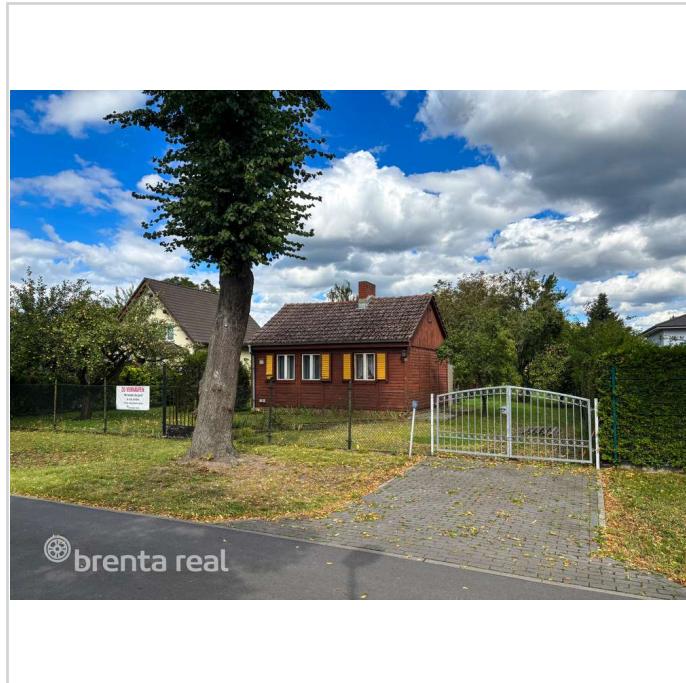
Duisburger Straße 14

14612 Falkensee

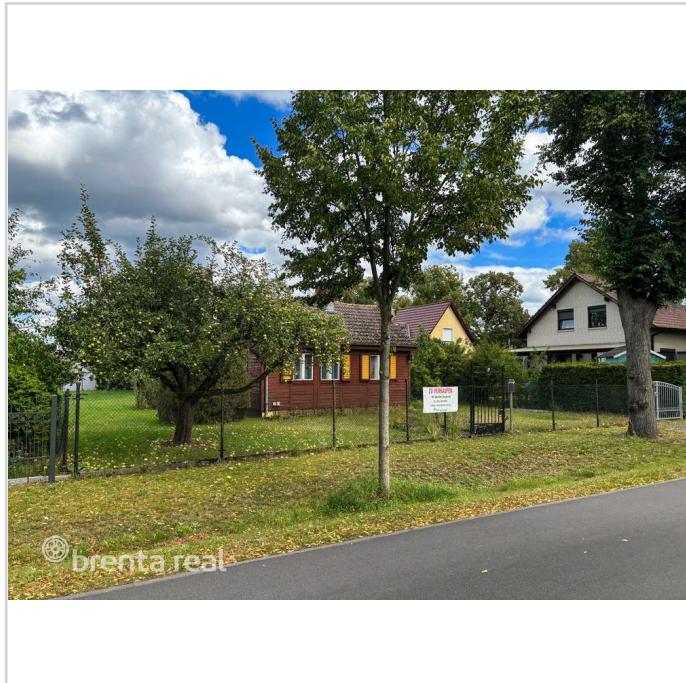
Grundstücksfläche: 791,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: Kauf

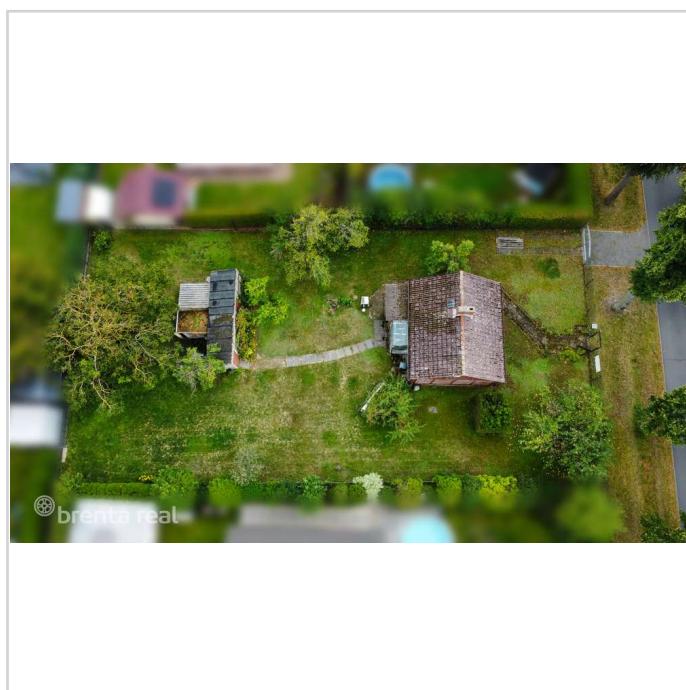
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



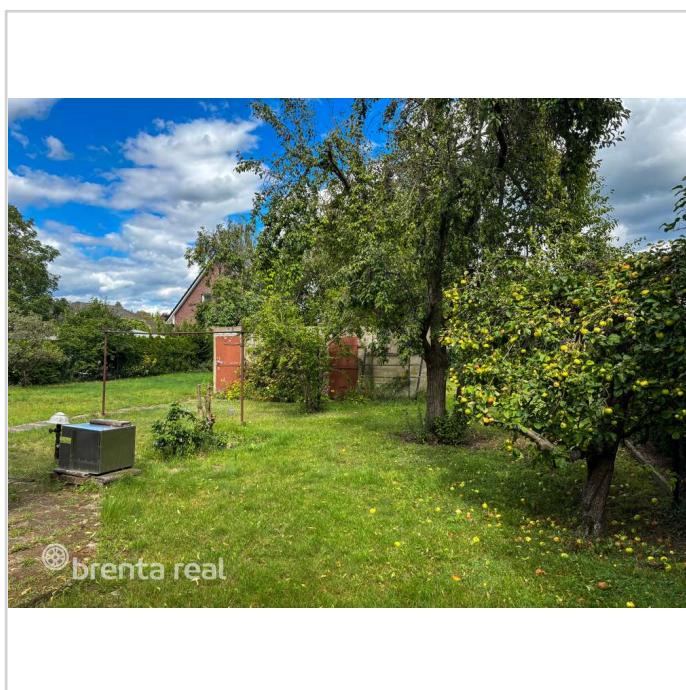
Titelbild



Front Straße



Luftbild



Garten

## Vollerschlossenes Baugrundstück mit Wochenendhaus



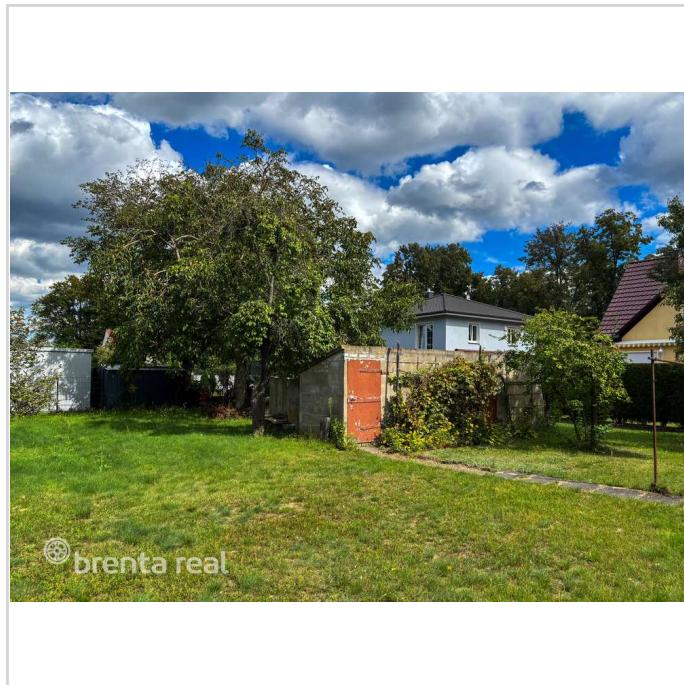
Duisburger Straße 14

14612 Falkensee

Grundstücksfläche: 791,00 m<sup>2</sup>

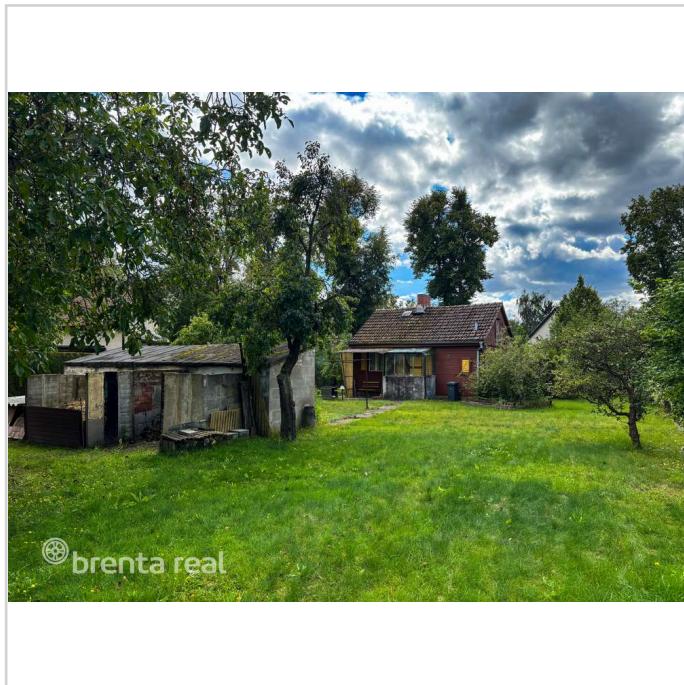
Kaufpreis: Kauf

Kaufpreis: 375.000,00 EUR



 brenta real

Gartenlagerhaus



 brenta real

Rückansicht



 brenta real

Wochenendhaus



Duisburger Straße 14

14612 Falkensee

Grundstücksfläche: 791,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: Kauf

Kaufpreis: 375.000,00 EUR

