



NEUBAU | ERSTBEZUG | PROVISIONSFREI

SEEPROMENADE 40C

FALKENSEE / NAHE FALKENHAGENER SEE

143,65 m² WOHNFLÄCHE

347 m² GRUNDSTÜCK

745.000 €

HAUS IN FALKENSEE

Wohnen mit Freiraum

Drei Ebenen, ein durchdachtes Raumkonzept und zwei Terrassen: Hier verbindet sich moderne Architektur mit der grünen Umgebung Falkensees.



745.000 €

KAUFPREIS

143,65 m²

WOHNFLÄCHE

347 m²

GRUNDSTÜCK

5

ZIMMER

Die bezugsfertige Doppelhaushälfte bietet auf drei Geschossen einen einladenden Wohnmittelpunkt, drei Räume im Obergeschoss sowie einen weiteren Schlafraum im Dachgeschoss. Eine Gartenterrasse und eine separate Dachterrasse erweitern den Wohnraum ins Freie.

SOFORT BEZUGSFERTIG • 2 STELLPLÄTZE • 2 BÄDER + GÄSTE-WC

Offen leben. Großzügig wohnen.

Wohnen, Essen und Küche sind über die Diele und das Treppenhaus in einen fließenden Erdgeschossbereich eingebunden.



EIN GROSSER RAUM FÜR DEN ALLTAG

Die raumübergreifenden Fliesen im römischen Verband schaffen ein einheitliches, ruhiges Erscheinungsbild. Bodentiefe Terrassentüren holen den Garten optisch ins Haus.

Visualisierung: Die Möblierung ist beispielhaft und nicht im Kaufpreis enthalten. Abweichungen bei Einrichtung, Leuchten und einzelnen Raumdetails sind möglich.

Der offene Wohnbereich

Unmöbliert wird die tatsächliche Raumgröße und die durchgängige Fliesenverlegung besonders gut sichtbar.



WOHNEN / ESSEN



KÜCHE / OFFENER ÜBERGANG

Offen von Anfang an

Der Blick vom Eingang reicht über die offene Diele und das Treppenhaus bis in den Wohn- und Essbereich.



ORIGINALFOTO - EINGANGSBEREICH



ORIGINALFOTO - HOLZTREPPPE

Die wenigen Türen im Erdgeschoss erschließen abgeschlossene Nebenräume; Wohn-, Ess-, Küchen- und Dielenbereich sind offen miteinander verbunden.

Raum für Rückzug und Ideen

Warme Holzfußböden, helle Wände und Fenster zu mehreren Seiten prägen die privaten Räume.



OBERGESCHOSS – FLEXIBLE ZIMMER



DACHGESCHOSS – SCHLAFEN

Komfort bis ins Detail

Zwei vollwertige Badezimmer und ein separates Gäste-WC bieten angenehme Entlastung im Alltag.



BAD DACHGESCHOSS / BAD OBERGESCHOSS



GÄSTE-WC ERDGESCHOSS

AUSSTATTUNG

- Bodengleiche bzw. großzügige Duschbereiche
- Badewanne im Dachgeschoss
- Separate Gästetoilette im Erdgeschoss
- Marken-Sanitärausstattung laut Anbieterangaben

EIN ZUSÄTZLICHER LIEBLINGSPLATZ

Die Dachterrasse

Rückzug im Freien mit Blick auf Baumkronen und den Himmel über Falkensee.



AUSSENRAUM

Die Dachterrasse ist dem oberen Geschoss direkt zugeordnet und bietet zusätzlichen Raum im Freien.

Im Grundriss werden 9,75 m² als anteilige Wohnfläche berücksichtigt (50 %).

Grün direkt vor der Tür

Die Gartenterrasse führt in die angelegte Grünfläche. Ein Sichtschutz aus Bäumen und Einfriedung schafft ein ruhiges Umfeld.



GARTENTERRASSE UND SEITLICHE HAUSANSICHT



Zwei Stellplätze gehören zum Angebot. Garten und Terrassen sind bereits angelegt.

Modern. Effizient. Alltagstauglich.

Die technische Ausstattung ist auf niedrigen Energiebedarf und zeitgemäßen Komfort ausgerichtet.



ENERGIE

A+

29,3 kWh/(m²·a)

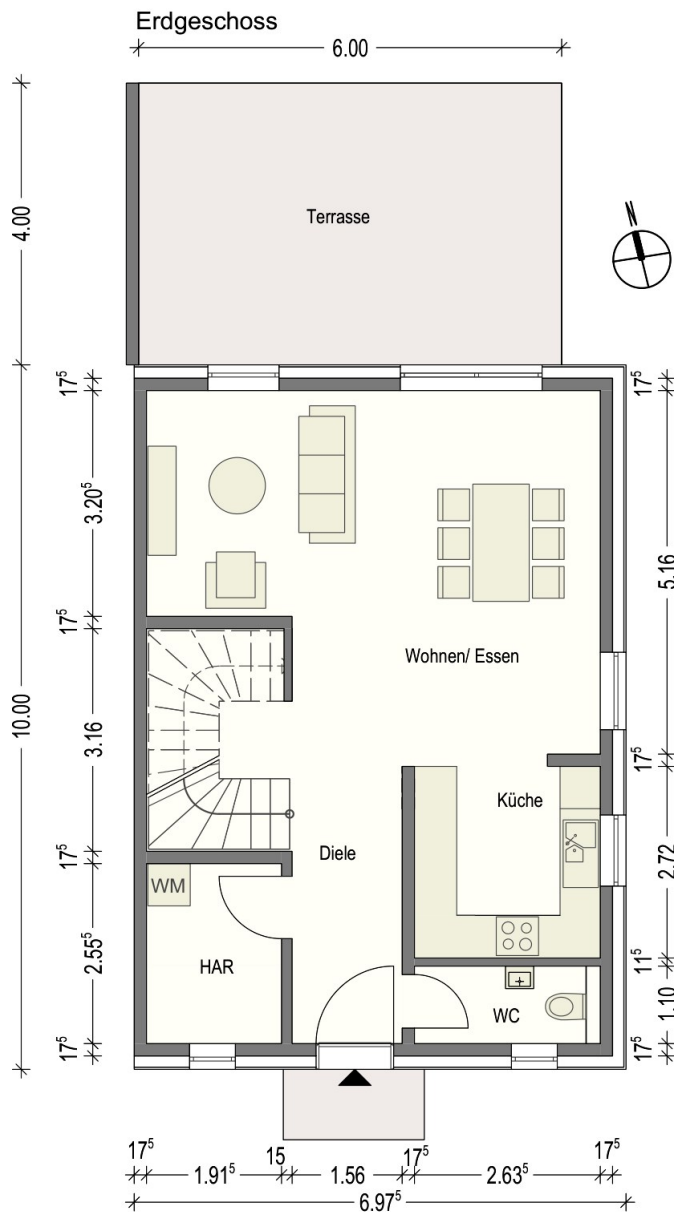
Endenergiebedarf laut veröffentlichter
Bedarfsangabe

AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

HEIZUNG	Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
RAUMKLIMA	Fußbodenheizung, dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung
KOMFORT	Elektrische Rollläden; Video-Gegensprechanlage
BÄDER	2 Badezimmer und zusätzliches Gäste-WC
BODEN	Fliesen im römischen Verband im EG; Holzfußboden oben
ÜBERGABE	Sofort bezugsfertig; Verkauf ohne Einbauküche

Erdgeschoss

Flächen aus der eingereichten Grundrissberechnung; Terrassenanteile sind bereits in der Wohnfläche enthalten.



FLÄCHEN IM ÜBERBLICK

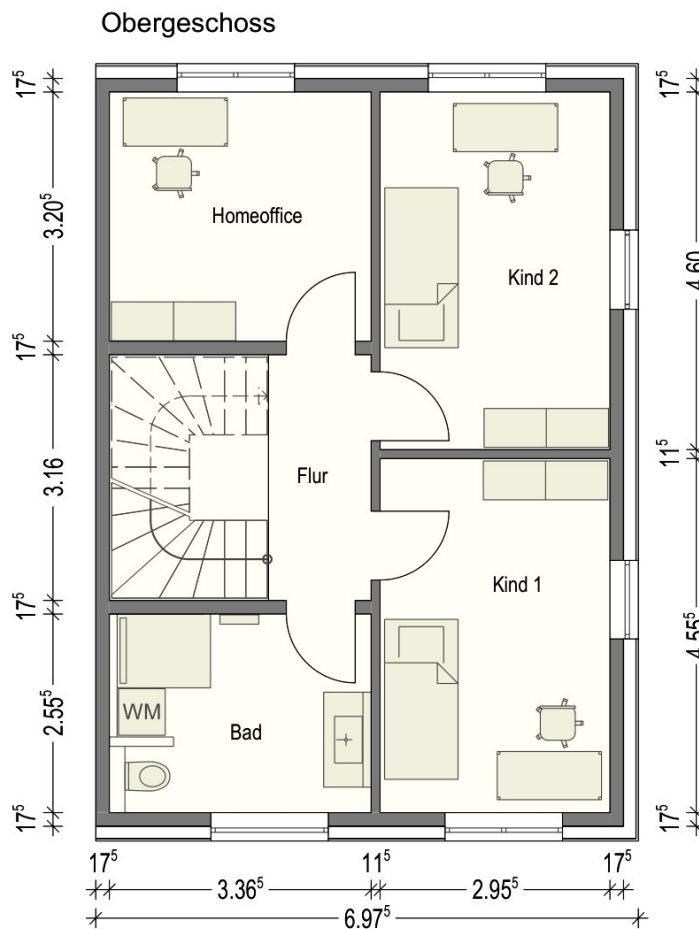
Wohnen / Essen	27,51 m ²
Küche	6,95 m ²
Diele	8,49 m ²
Gäste-WC	2,60 m ²
Hausanschlussraum	4,75 m ²
Terrasse (25 %)	6,00 m ²

WOHNFLÄCHE ERDGESCHOSS

56,30 m²

Obergeschoss

Flächen aus der eingereichten Grundrissberechnung; Terrassenanteile sind bereits in der Wohnfläche enthalten.



FLÄCHEN IM ÜBERBLICK

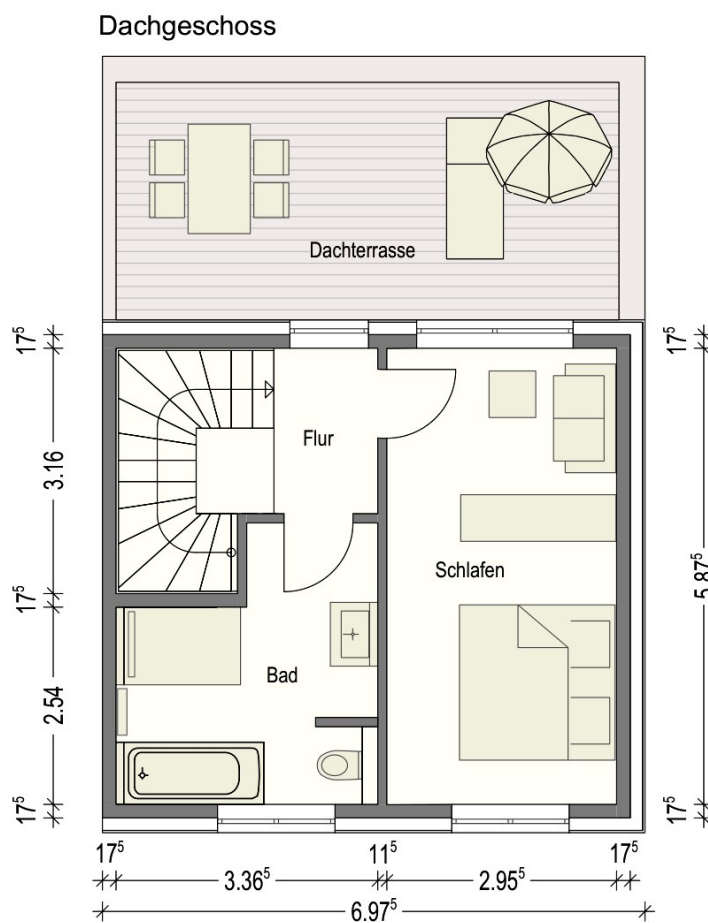
Kind 1	13,06 m ²
Kind 2	13,19 m ²
Homeoffice	10,46 m ²
Bad	7,82 m ²
Flur	4,05 m ²

WOHNFLÄCHE OBERGESCHOSS

48,58 m²

Dachgeschoss

Flächen aus der eingereichten Grundrissberechnung; Terrassenanteile sind bereits in der Wohnfläche enthalten.



FLÄCHEN IM ÜBERBLICK

Schlafen	16,84 m ²
Bad	9,42 m ²
Flur	2,76 m ²
Dachterrasse (50 %)	9,75 m ²

WOHNFLÄCHE DACHGESCHOSS

38,77 m²



IHR NÄCHSTER SCHRITT

Sehen. Erleben. Einziehen.

Die Seepromenade 40c ist sofort bezugsfertig. Lernen Sie die Raumwirkung, die Ausstattung und die Lage bei einer persönlichen Besichtigung kennen.

HAUS IN FALKENSEE

UNISONO GmbH & Co. KG

Fehrbelliner Straße 17a | 14612 Falkensee

Tel. +49 172 9526440

home@haus-in-falkensee.com

haus-in-falkensee.com

Hinweise: Als virtuelle Möblierung gekennzeichnete Bilder sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge; Raumdetails können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Es wird ohne Einbauküche und ohne die dargestellte Möblierung verkauft. Maßgeblich sind die Originalaufnahmen, vorgelegten Unterlagen und vertraglichen Vereinbarungen. Flächenangaben nach Anbieterunterlagen; Änderungen und Irrtümer vorbehalten.