



FINKENWEG 16A

Ihr neues Zuhause
in Falkensee-Finkenkrug

149,70 m²

WOHNFLÄCHE

60 m²

EXTRA-NUTZFLÄCHE

520 m²

GRUNDSTÜCK

775.000 € · PROVISIONSFREI

Ankommen. Einziehen. Zuhause sein.

Ein moderner Neubau mit effizienter Haustechnik und großzügigen Raumreserven.

Das freistehende Einfamilienhaus in Falkensee-Finkenkrug verbindet sechs flexibel nutzbare Zimmer, zwei Bäder und einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit einem energieeffizienten Haustechnikkonzept.

Ein zusätzlich ausgebauter Spitzboden ergänzt das Haus um rund 60 m² Nutzfläche. Er ist als Abstellraum ausgewiesen und nicht zum dauerhaften Aufenthalt oder als Wohnraum zugelassen.



KAUFPREIS

775.000 €

WOHNFLÄCHE

149,70 m²

BÄDER

2

PV-ANLAGE

9 kWp

GRUNDSTÜCK

520 m², WEG-Zuordnung

ZIMMER

6

PKW-STELLPLÄTZE

2

BATTERIESPEICHER

9,2 kWh

Flächenhinweis: Die Wohnfläche enthält 5,00 m² anteilige Terrassenfläche (25 % von 20 m²). Die 60 m² Nutzfläche im Spitzboden kommen separat hinzu. Grundstückszuordnung gemäß WEG; maßgeblich sind die rechtlichen Unterlagen.

Viel Raum für gemeinsames Leben.

Der offene Wohn- und Essbereich eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine persönliche Einrichtung.



KI-EINRICHTUNGSDIEE



ORIGINALFOTO

Der Wohn- und Essbereich mit großzügigen Fensterflächen bildet das Herzstück des Hauses. Die Einrichtungsidee zeigt beispielhaft, wie ein Wohn- und ein Essbereich optisch gegliedert werden können.

Die Visualisierung ist keine fotografische Abbildung des Ist-Zustands. Fenster-, Ausstattungs- und Raumdetails können vom tatsächlichen Gebäude abweichen; maßgeblich ist das Originalfoto.

Flexibel für Familie und Beruf.

Zwei Einrichtungsvarianten illustrieren die Möglichkeiten der vorhandenen Zimmer.



ORIGINALFOTO: ZIMMER OG



KI-EINRICHTUNGSDIEE



ORIGINALFOTO: HOMEOFFICE EG



KI-EINRICHTUNGSDIEE

Hinweis: Die virtuell möblierten Darstellungen sind Einrichtungsvorschläge; einzelne Ausstattungs- und Raumdetails können abweichen.

Zwei Bäder. Klare Materialien.

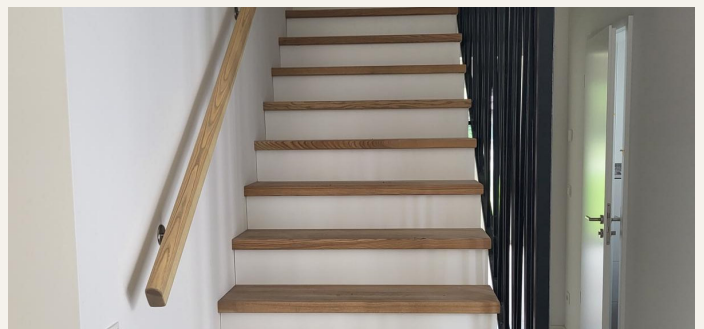
Zeitlose Oberflächen, bodengleiche Duschen und eine markante Holzterappe prägen das Erscheinungsbild.



BAD OBERGESCHOSS



TREPPE ERDGESCHOSS / OBERGESCHOSS



Die Ausstattung umfasst ein Badezimmer im Erdgeschoss und ein weiteres im Obergeschoss. Helle Wandflächen, neutral abgestimmte Fliesen und die Holzterappe mit dunklem Geländer schaffen eine moderne, ruhige Gesamtwirkung.

Auf einzelnen Originalfotos sind noch auszuführende Elektro- und Abschlussarbeiten sichtbar. Für die Übergabe gelten die vertraglich vereinbarten Leistungen und der tatsächliche Fertigstellungsstand.

ZUSÄTZLICHE NUTZFLÄCHE

60 m² für Ordnung und Hobbyausstattung.

Der ausgebaute Spitzboden ist ein großer Abstellraum, kein zusätzlicher Wohnraum.



KI-EINRICHTUNGSDIEE



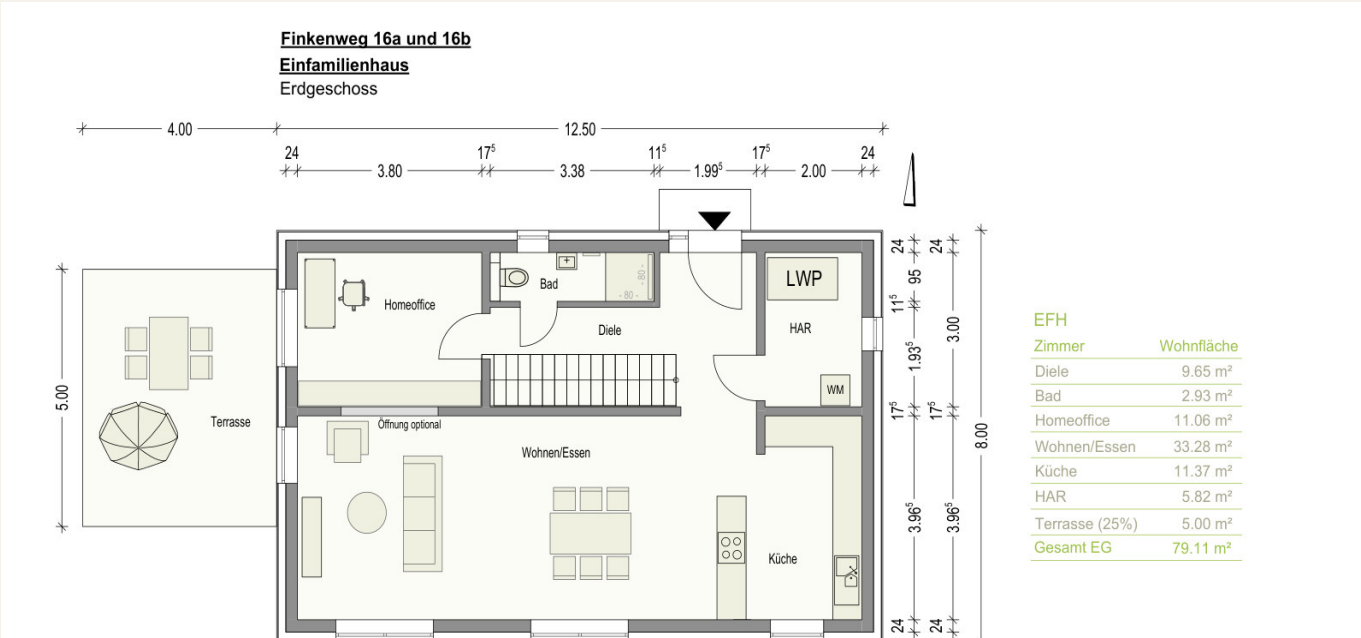
ORIGINALFOTO

Die Visualisierung mit Regalen und Autorennbahn dient ausschließlich der Illustration einer möglichen Aufbewahrungs- und Hobbyausstattung.

Baurechtlich: Nutzfläche / Abstellraum, nicht als Wohnfläche oder Raum zum dauerhaften Aufenthalt genehmigt.

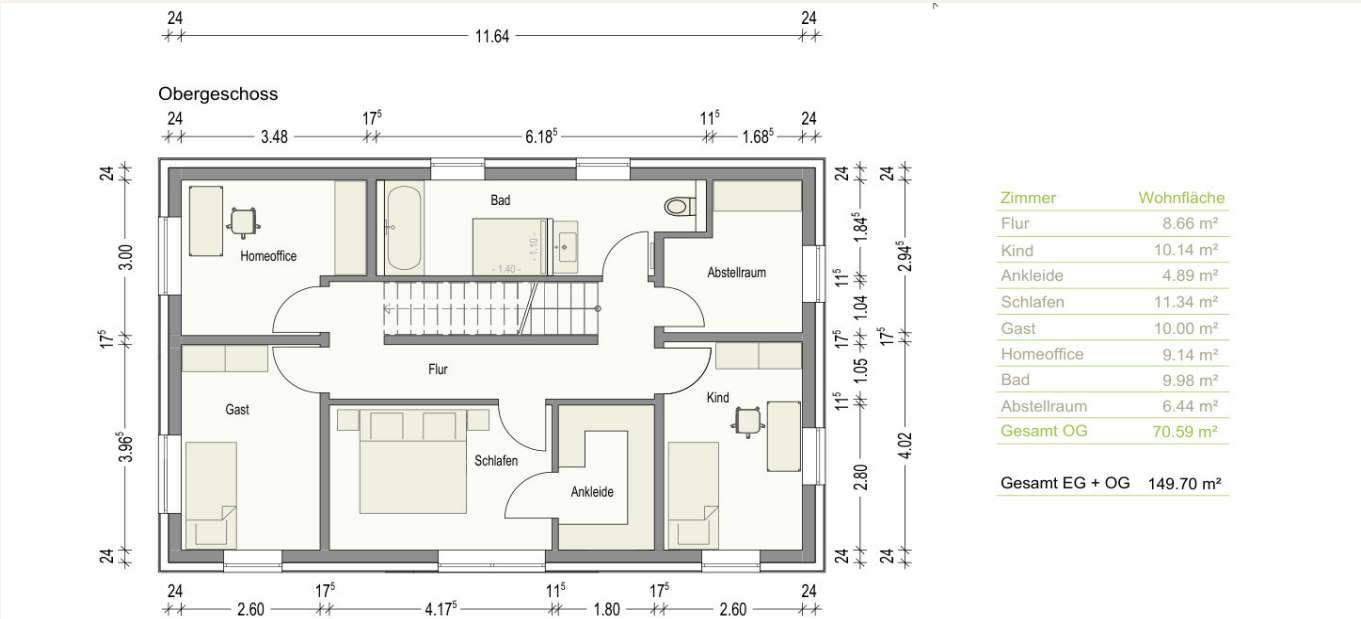
Eine klare Raumaufteilung.

Planunterlagen zum Haustyp Finkenweg 16a / 16b, mit Wohnflächenberechnung.



ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen 33,28 m² · Küche 11,37 m² · Homeoffice 11,06 m² · Bad 2,93 m² · HAR 5,82 m² · Diele 9,65 m²



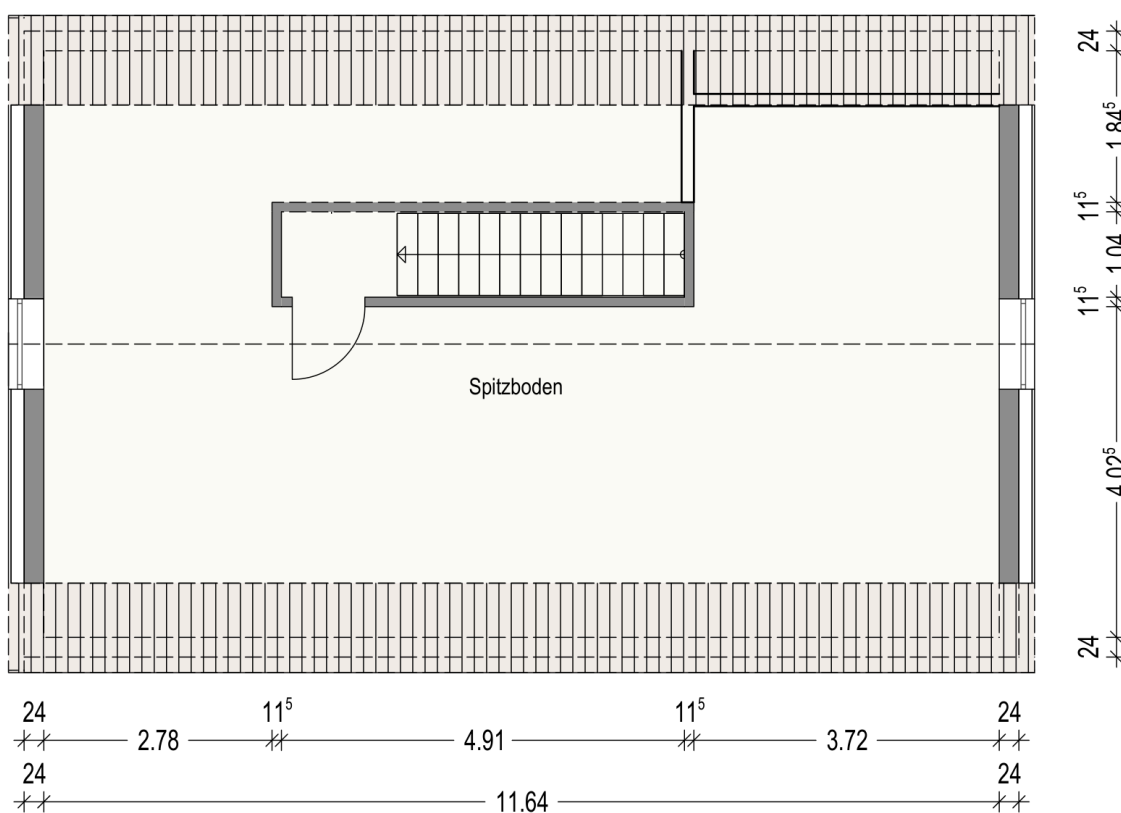
OBERGESCHOSS

Schlafen 11,34 m² · Kind 10,14 m² · Gast 10,00 m² · Homeoffice 9,14 m² · Bad 9,98 m² · Abstellraum 6,44 m² · Ankleide 4,89 m²

Zusätzliche Nutzfläche: 60 m².

Grundriss zum Haustyp Finkenweg 16a / 16b, separat zur Wohnfläche ausgewiesen.

Spitzboden



SPITZBODEN / ABSTELLRAUM

60,00 m² zusätzliche Nutzfläche

Baurechtlich als Abstellraum ausgewiesen. Der Spitzboden ist keine Wohnfläche und nicht als Raum zum dauerhaften Aufenthalt zugelassen.

Ein eigenes Stück Grün.

Die Freiflächenplanung zeigt die Zuordnung der Häuser, Gartenbereiche, Terrassen und Stellplätze.



Die Häuser werden über eine gemeinsame Zufahrt erschlossen. Für Haus 16a sind zwei Stellplätze vorgesehen. Das Grundstück ist nach WEG strukturiert; die für Haus 16a bestätigte zugeordnete Grundstücksfläche beträgt 520 m².



AUCH AN DEN DETAILS GEDACHT

Hochwertige anthrazitfarbene Metzler-Briefkastenanlage mit integrierter Paketbox und individuell gestaltetem Edelstahl-Adressschild.

Das Foto zeigt die Anlage vor Entfernung von Schutzfolien und Schlüsseln.

Intelligente Technik inklusive.

SolarEdge-Photovoltaik, Batteriespeicher, Wärmepumpe und kontrollierte Wohnraumlüftung.



9,2 kWh

SolarEdge-Batteriespeicher



9 kWp

SolarEdge-Photovoltaikanlage



Wärmepumpe

Heizen, Warmwasser und Kühlfunktion

VORLÄUFIGE ENERGIEBEDARFSBERECHNUNG

A+

16,1 kWh/(m²·a)

berechneter Endenergiebedarf

Die Werte beruhen auf der vorläufigen energetischen Bedarfsberechnung. Der endgültige Energiebedarfsausweis wird nach Fertigstellung ausgestellt. Die abschließenden Kennwerte können abweichen.

IHR NEUES ZUHAUSE

Jetzt persönlich besichtigen.

Ein Haus lässt sich am besten vor Ort entdecken. Vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin.



FINKENWEG 16A

14612 Falkensee · Finkenkrug

UNISONO GmbH & Co. KG

Fehrbelliner Str. 17a · 14612 Falkensee

Telefon +49 172 9526440

E-Mail home@haus-in-falkensee.com

Web haus-in-falkensee.com

Hinweise: Abbildungen sind teils originale Objektfotos, teils ausdrücklich gekennzeichnete KI-Einrichtungsideen; die Visualisierungen können baulich und ausstattungsseitig abweichen. Wohn- und Nutzflächen gemäß vorgelegten Planunterlagen. Grundstückszuordnung nach WEG; maßgeblich sind Teilungserklärung und Kaufvertrag. Energiekennwerte vorläufig. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.