

Falkensee – Falkenhagen

# Hier können Sie groß bauen! Schönes Grundstück mit vielen Möglichkeiten!

CODE DU BIEN: 24087021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 733 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24087021 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24087021 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24087021	Prix d'achat	320.000 EUR
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24087021 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

## La propriété

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
**Spandau**

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 24087021 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

## Une première impression

Wir bieten Ihnen ein hinteres Grundstück mit einer Fläche von ca. 733 m<sup>2</sup> in zentraler und dennoch ruhiger Lage in Falkensee an. Der Bebauungsplan F9 befindet sich derzeit noch im Entwurfsstadium, und die Angaben zur Grundflächenanzahl von 0,4 sowie die Möglichkeit zur Errichtung von drei Vollgeschossen basieren auf mündlichen Aussagen des Bauamts. Das Gebiet wird gemäß dem Entwurf des Bebauungsplans F9 als Mischgebiet ausgewiesen, was eine Vielzahl gewerblicher Nutzungen ermöglicht. Bei der Bebauung ist die hintere Baugrenze zu beachten, sodass Ihnen ein schönes Gartengrundstück erhalten bleibt. Das Grundstück wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das vordere Grundstück erschlossen. Die üblichen Medien wie Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation liegen an der Straße an. Dank der attraktiven Lage und der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist die Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Das Grundstück zeichnet sich durch seine vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten aus. Die potenzielle Bebauung mit drei Vollgeschossen bietet viel Raum zur Entfaltung, sowohl für Wohn- als auch Gewerbezwecke. Die gemischte Nutzung ermöglicht es, individuelle Konzepte umzusetzen und verschiedene Nutzungsbereiche zu kombinieren. Insgesamt bietet dieses Grundstück mit seiner attraktiven Lage, großzügigen Fläche und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten eine ideale Gelegenheit für Investoren und Bauherren, die nach einem interessanten Bauprojekt suchen. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ihre individuellen Vorstellungen zu realisieren und von den vielfältigen Potenzialen dieser Immobilie zu profitieren. Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24087021 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

## Tout sur l'emplacement

Falkensee ist mit seinen ca. 45.000 Einwohnern eine der begehrtesten Wohnlagen direkt an der Stadtgrenze zu Berlin. Zwischen den Wäldern und Wiesen des Havellandes liegt diese Stadt mit einer kompletten Infrastruktur - Schulen, Kindergärten in unterschiedlichsten Ausführungen, Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Ärzte – sie finden hier alles. Durch das hervorragend ausgelegte Straßenverkehrsnetz erreicht man die Berliner City, mit dem Auto über die B5/Heerstraße, Brunsbütteler Damm und die Falkenseer Chaussee/Nonnendammallee, in ca. 35 Minuten. Dank der nahe gelegenen Bundesstraße B5/Heerstraße, erreichen Sie auch das Autobahnnetz in kurzer Zeit. Mit der Buslinien 653 erreichen Sie bequem die Bahnhöfe Falkensee, Finkenkrug und Dallgow-Döberitz sowie den Havelpark. Sie erreichen die drei Regionalbahnhöfe auch mit dem Fahrrad oder Auto in ca. 5-8 Minuten - von dort ist man in ca. 20 Minuten am Berliner Hauptbahnhof – eine tolle Verbindung mit vielen weiteren Möglichkeiten. In weniger als 10 Minuten erreichen Sie bereits den Bahnhof Berlin Spandau mit Anschluss an die Linie U7 und an den Personenfern- (ICE, IC/EC) und Nahverkehr (S- und Regionalbahn bzw. Regional-Express).

CODE DU BIEN: 24087021 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

## Plus d'informations

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

CODE DU BIEN: 24087021 - 14612 Falkensee – Falkenhagen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Birte Baumgarten

---

Gatower Straße 95 Berlin - Spandau  
E-Mail: [spandau@von-poll.com](mailto:spandau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)