



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Unverbindliche Visualisierung der geplanten Fassadengestaltung

Falkensee Berlin

Kaufpreis:
245.684 EUR

PLZ 14612

Baujahr 2024

Objektart Neubau



Objektinformationen

Anzahl der Wohnungen	104
Wohnungsarten	1- bis 4-Zimmer
Wohnungsgrößen	ab ca. 43,88 m ² bis 94,57 m ²
Mietrendite	ca. 3,1 %
Kaufpreise	ab ca. 245.684 € bis 529.497 € (ohne Stellplatz)
Besonderheiten	alle Wohneinheiten mit Balkon und Stellplatz; Hochwertige Ausstattung wie z.B. Blockheizkraftwerk, Fußbodenheizung, Echtholzparkett, Design-Bäder, etc.; KfW-Standard 55; Erstvermietungsgarantie & Rundum-sorglos-Paket
Energiekennwert	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		245.684 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	3.685,26 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	6,50 %	15.969,46 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.228,42 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,50 %	20.883,14 EUR
Gesamtkosten:		266.567,14 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Unverbindliche Visualisierung der geplanten Fassadengestaltung





Beschreibung

Auf einem Grundstück von ca. 5.440 m² entsteht eine Neubauimmobilie in zeitloser Architektur mit insgesamt 104 modernen Wohneinheiten mit 1-4 Zimmern und Wohnungsgrößen von 43,88 m² bis 94,57 m².

Die kleineren Wohneinheiten wurden für die Bedürfnisse junger Menschen konzipiert, die sich Flexibilität wünschen und beispielsweise im Homeoffice arbeiten. Gleichzeitig bieten sie älteren Menschen, denen eine große Wohnung zu viel Kosten und Aufwand verursacht, ein attraktives, altersgerechtes Zuhause mit idealer Nahversorgung und komfortabler Anbindung nach Berlin.

Die größeren Wohnungen eignen sich perfekt für Familien, die sich vor den Toren Berlins in Falkensee eine Zukunft aufbauen möchten, ohne die hohen Berliner Preise zahlen zu müssen.

Zur Lage

Falkensee mit seinen rund 44.000 Einwohnern liegt im nordwestlichen Teil des Speckgürtels von Berlin. Der Berliner Bezirk Spandau grenzt unmittelbar an die Havelstadt. Nur etwa 5 Minuten sind es mit der Regionalbahn von Falkensee zum Fernbahnhof Spandau und die Fahrt zum Berliner Hauptbahnhof dauert ca. 20 Minuten. Neben seiner guten Anbindung an die Bundesstraße 5 sowie den Berliner Ring liegt Falkensee aber auch sehr günstig zu Orten wie Schönwalde oder Wustermark – allesamt überzeugende Lagefaktoren, die diesen Wohnstandort für Pendler, Unternehmen und Berlin-Wegzügler so interessant machen.

Das dicht besiedelte Berlin macht in letzter Zeit Schlagzeilen mit Preissteigerungen bei Wohneigentum, denen auch die Corona- Krise nichts anhaben konnte. So kostete 2020 eine Berliner Eigentumswohnung 8,39 % mehr als im Jahr davor – mit entsprechenden Auswirkungen auf die Mieten. Gleichzeitig sank

die Leerstandsquote auf 0,8 % (Quelle: Engel & Völkers). Berlin ist auf dem Weg, München als teuerste deutsche Immobilienstadt den Rang streitig zu machen. Moderner, gut ausgestatteter Wohnraum im dünner besiedelten Falkensee hingegen bietet sich als gleich zweifache Alternative für Kapitalanleger und Eigennutzer an: Hier ist Wohnraum noch zu fairen Preisen erhältlich – und anders als im überteuerten Berlin oder Potsdam genießen gerade Familien mit Kindern den Vorzug, mit der Zehdenick- Spandauer Havelniederung ein ausgedehntes Naturareal gleich vor der Haustür zu haben.

Mit dem Aufkommen von Homeoffice und digitalisierten Arbeitswelten entdecken immer mehr junge Menschen den Wert von eigenständigem, naturnahem Wohnen in ruhiger Lage. Im Sommer mit dem Laptop am Falkenhagener See sitzen und das Naturerlebnis mit selbstbestimmter Arbeit zu verbinden – dieser Traum kann in Falkensee Realität werden.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11