

FEA59



VORWORT

3	ÜBERBLICK
4	FALKENSEE
10	BAUHAUS 59A
12	BAUHAUS 59B
14	AUSSTATTUNG
15	AKTUELLER BAUTENSTAND
16	ÜBER REGWERT
17	REFERENZEN REGWERT
18	KONTAKT
19	IMPRESSUM



In einer sehr zentralen Lage des nördlichen Falkensees erwarten Sie zwei exklusive Bauhaus-Villen, die innerhalb von rund drei Monaten nach Ankauf bezogen werden können. Eingebettet in ein authentisch gewachsenes Einfamilienhaus-Viertel profitieren Sie hier von einem hochwertigen Wohnumfeld, viel Privatsphäre und luxuriösem Wohnen auf über 250 m² Nutzfläche mit zahlreichen werthaltigen Ausstattungsdetails. Die beiden Villen verfügen über außerordentlich großzügige und offene Wohnbereiche im Erdgeschoss. Im Obergeschoss bieten vier Zimmer, zwei Bäder und eine Ankleide außergewöhnlich hohen Wohnkomfort.

Das Gesamtprojekt FEA59 inkl. der zwei Mehrfamilienhäuser zur Straße wurde so konzipiert, dass Sie im hinteren Abschnitt des Gesamtgrundstücks sehr viel Privatsphäre genießen. Die beiden Baukörper zur Straße schützen vor neugierigen Einblicken. Das gesamte Grundstück ist außerdem ohne Freigabe eines Eigentümers nicht befahrbar. Weiterhin sind die Fenster in den Wohnungen der Vorderhäuser vornehmlich in Richtung der Straße ausgerichtet, so dass Ihre Privatsphäre umfassend geschützt ist. Daher genießen Sie Ihren angenehm großen Garten mit den wundervollen Sonnenterrassen in Richtung Süden in vollen Zügen.

ÜBERBLICK

BAUHAUS 59A

Kaufpreis	995.000,00 €
Käuferprovision	entfällt
Wohnfläche	294,64 m ²
Grundstückgröße	676,00 m ²
Sonnenterrasse	32,00 m ²
Etagen	Zwei zzgl. Keller
Zimmer	Sieben inkl. Keller
Schlafzimmer	Vier
Bäder	Drei
Keller	Voll unterkellert
Stellplätze	Carport, Außenstellplatz
Energieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	Wird nachgereicht
Energieeffizienzklasse	Wird nachgereicht

BAUHAUS 59B

Kaufpreis	920.000,00 €
Käuferprovision	entfällt
Wohnfläche	249,49 m ²
Grundstückgröße	606,00 m ²
Terrasse	53,00 m ²
Etagen	Zwei zzgl. Keller
Zimmer	Acht inkl. Keller
Schlafzimmer	Vier
Bäder	Drei
Keller	Teilweise unterkellert
Stellplätze	Carport, Außenstellplatz
Energieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	Wird nachgereicht
Energieeffizienzklasse	Wird nachgereicht

ENTSPANNT EINKAUFEN UND SHOPPEN IN UND UM FALKENSEE

Reiches Angebot an Märkten und Einkaufszentren

Falkensee verfügt über sehr gute und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für die ganze Familie. Auf dem Wochenmarkt, der immer dienstags und donnerstags gegenüber dem Bürgerhaus von 8 bis 15 Uhr stattfindet, bieten Händler aus der Region frische Waren an. Diverse Lebensmittel- und Supermärkte, auch wenige hundert Meter von FEAS9 entfernt, locken mit einer reichen Auswahl an Möglichkeiten für den Einkauf des täglichen Bedarfs.

Ganz in Ihrer Nähe bietet das kleine Ortsteilzentrum rund um das Haveleck vom Netto Supermarkt mit Bäcker über das Restaurant Bella Vita bis hin zum Friseur und Fleischer vielfältige Dienstleistungen und Produkte. Auch Lidl, REWE und denn's Biomarkt sind in zwei bis sieben Minuten für Sie mit dem Auto erreichbar. Ihre Frühstücksbrötchen kaufen Sie am Sonntagmorgen z. B. in der Bäckerei Ziehm. Nur rund acht Minuten spazieren Sie entlang der Friedrich-Engels-Allee bis zu der beliebten Konditorei und Bäckerei.

Ergänzt wird das reiche Angebot durch große Einkaufszentren wie den Havelpark (10 Minuten mit dem Auto aus dem Stadtzentrum) oder die Spandau Arcaden, welche nur 10 Kilometer entfernt und mit dem Auto in 15 und per Bahn in gut fünf Minuten zu erreichen sind. Insbesondere an den Wochenenden zeigt sich auch das Designer Outlet Berlin in Elstal als beliebtes Ausflugsziel. Nur rund 15 Minuten dauert die Autofahrt von Ihrem neuen Zuhause in Falkensee.

Falkensee liegt westlich von Berlin, kurz hinter der Landesgrenze zu Brandenburg. Der Ort gilt als die am schnellsten wachsende Stadt in der Bundesrepublik und hat im Jahr 2020 etwa 45.000 Einwohner.



F WIE FAMILIENFREUNDLICH



Kita, Schule & Co.

Falkensee gilt als besonders familienfreundlich. Von hochwertigen Schulen über ein reges Vereinsleben bis zu diversen Freizeitaktivitäten bietet Falkensee all das, was man sich als Bewohner einer Stadt wünscht. Familien mit Kindern profitieren von einem gut ausgebauten Netz an Kitas und Schulen, darunter etwa der Hort „Ruppiner Rasselbande“, die Erich-Kästner-Grundschule oder das Vicco-von-Bülow-Gymnasium. Zu all diesen Bildungseinrichtungen gelangen Ihre Kinder bequem und selbstständig zu Fuß, auf dem Fahrrad oder mit dem Bus.

Sport und Spaziergang

Wer sich sportlich betätigen möchte, findet mit Vereinen wie dem SSV Falkensee-Handball, dem TSV Falkensee oder der Judoschule viele Sportangebote direkt vor Ort. Auch wer es ruhig angehen möchte, ist in Falkensee bestens aufgehoben. Die direkte Lage in der grünen Lunge Deutschlands wird Naturliebhabern besonders gefallen. Ob ein Sprung in das kühle Nass des Waldbades mit Ihren Kindern im Sommer, ein gemütlicher Spaziergang am Falkenhagener See oder eine spannende Wanderung zum Scheinwerferberg – hier kommt man einfach zur Ruhe und genießt die Freizeit in vollen Zügen.

Entdecken und erleben

Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten. So zählt die Denkmaldatenbank des Landes Brandenburg für Falkensee 25 denkmalgeschützte Objekte, darunter verschiedene Kirchen, die Stadthalle oder das Kulturhaus, in dem das „Kleine Theater Falkensee“ seine Spielstätte hat.

EINMAL RUNDUM ANGEBUNDEN

Unterwegs mit dem Auto

Falkensee liegt besonders ruhig, weil keine Autobahnen oder Bundesstraßen direkt durch das Stadtgebiet verlaufen. Gleichzeitig aber ist der Ort ideal an die Metropole Berlin und das Umland angebunden. So verläuft die B5 als wichtigste Ausfallstraße Berlins direkt südlich der Stadt. Auch die Nähe zur Autobahn A10 (Berliner Ring) westlich von Falkensee ermöglicht Mobilität in alle Richtungen. Nur zehn bzw. zwölf Minuten fahren Sie mit dem Auto bis zu den Auffahrten der beiden Brandenburger Hauptverkehrsachsen.



Mit der Bahn nach Berlin und Potsdam

Wer in Berlin arbeitet, ist auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell im Zentrum der Hauptstadt. Verschiedene Regionalzüge (RE2, RE6, RB10, RB14) bedienen Berlin in engen Taktungen. In nur 30 Minuten ist man am S-Bahnhof Friedrichstraße und in nur zehn Minuten in Spandau. Zum neuen Hauptstadtflughafen BER gelangt man in 60 Minuten ohne Umsteigen. Auch in die Landeshauptstadt Potsdam fahren Sie über die B2 durch die sehenswerten und entspannenden Brandenburger Wälder nur rund 40 Minuten.



Ihre Busverbindungen in Falkensee

In Falkensee selbst sorgen diverse Stadtbus-Linien für ein sicheres und schnelles Fortkommen. Beinahe direkt vor Ihrem Gartentor hält z. B. der 656er Bus, der u. a. nahe der Erich-Kästner-Schule und am Bahnhof Falkensee hält. Auch zum Bus 653 können Sie spazieren. Von der Haltestelle Elbeallee fahren Sie direkt zum Bahnhof Finkenkrug und sogar bis nach Dallgow-Döberitz.

Schönwalde - 6,5 km

Str. der Jugend

SIEDLUNG SCHÖNWALDE

Finkenkruger Straße

24

28

27

FALKENHAGENER ALPEN



Brandenburg Berlin

Einkaufen

- 01 Netto
- 02 Lidl
- 03 REWE

ÖPNV

- 04 Busstation Isarstraße
- 05 Bahnhof Falkensee
- 06 Bahnhof Finkenkrug

Kita/Bildung

- 07 Kinderhaus Wölkchen
- 08 Sportkita Falkennest
- 09 Kita „Unter den Kiefern“
- 10 Hort „Ruppiner Rasselbande“
- 11 Erich-Kästner-Grundschule
- 12 Vicco-von-Bülow-Gymnasium
- 13 Lise-Meitner-Gymnasium
- 14 Forstschule Finkenkrug

Gesundheit

- 15 Dr. med. Kahle und Dr. Jüttner-Knör
- 16 Dipl.-Med. Knut Krüger
- 17 Rosen-Apotheke Nord

Gastronomie

- 18 Bella Vita
- 19 Hong Shun
- 20 Rhodos

Freizeit

- 21 SSV Falkensee
- 22 TC-Gelb-Weiß Falkensee e.V.
- 23 Waldbad Falkensee
- 24 Gestüt Damsbrück
- 25 Seepavillon
- 26 Neuer See
- 27 Spandauer Forst
- 28 Scheinwerferberg

WALDHEIM

Nauener Str.

Havelländer Weg

Friedrich-Engels-Allee

Nauener Str.

Falkenser Str.

Karl-Marx-Straße

Donastr.

Schönwalder Str.

Karl-Liebknecht-Straße

Hansastr.

Falkenhagener Str.

Finkenkruger Str.

Bahnhofstr.

Rudolf-Breitscheid-Str.

Gartenstr.

Potsdamer Str.

Str. der Einheit

Dallgow-Döberitz - 5,6 km

Brandenburg Berlin

Spandau (Stadtgrenze Berlin) - 5,9 km

Brieselang - 8,6 km



FANTASTISCHE LAGE

Ruhig, grün, lebendig: Das nördliche Falkensee hat Familien und Paaren viel zu bieten. Die hervorragende Infrastruktur mit schnellen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und dem Bahnhof werden Sie lieben!





EINZIGARTIGES WOHNEN

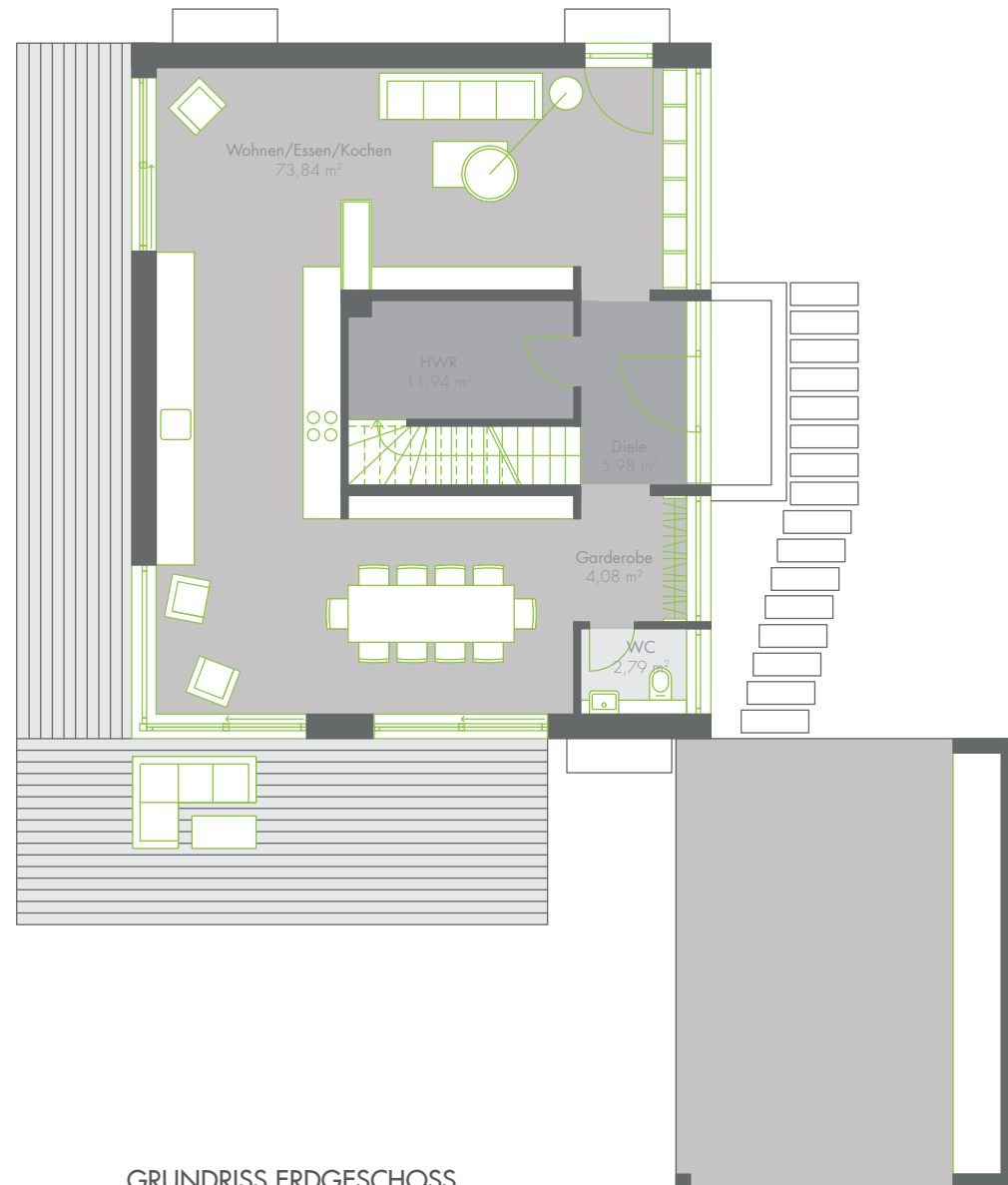
Mit FEA59A und FEA59B verwirklichen Sie Ihren Traum vom Leben in einer außergewöhnlichen Bauhaus-Villa. Viel Licht, Freiraum, besonders große Räume und das gewisse Quäntchen moderne Extravaganz werden Ihr Leben bereichern!



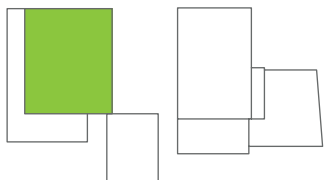
BAUHAUS 59A

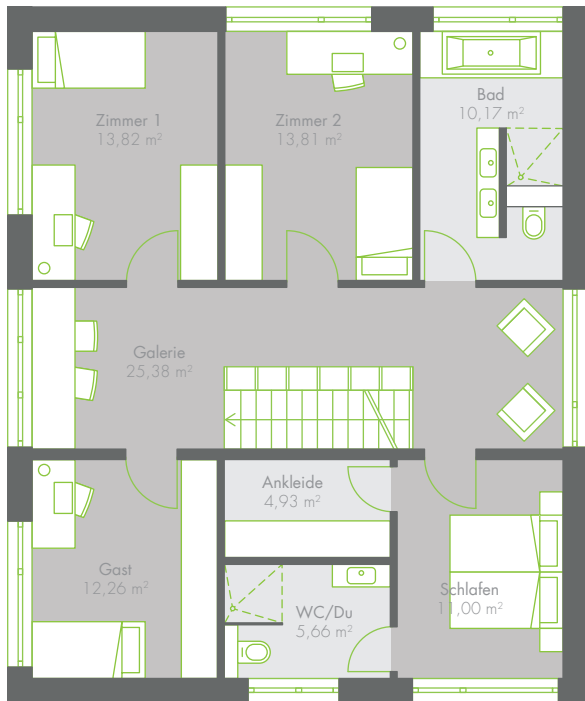
Offene Räume, hohe Decken und viel Tageslicht definieren dieses einzigartige Architektenhaus im Bauhausstil. Mit über 70 m² Wohnfläche beweist sich das vollständig offene Erdgeschoss der Villa als absolutes Highlight. Sie werden die großen Räume und das moderne und weite Ambiente dieser Etage in vollen Zügen genießen!

Im Obergeschoss trennt die weite Galerie die Schlafräume Ihrer Kinder inkl. Bad von Ihrem Privatbereich. Das Schlafzimmer mit direkt anliegender Ankleide und einem Bad ist ein wahrgewordener Traum! Ein Gästezimmer oder Büro ergänzt die Räumlichkeiten des Obergeschosses. Der Keller bietet Ihnen großzügige Zimmer z. B. für Ihre Hobbyräume oder Büroflächen.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS





GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

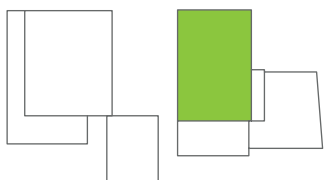
BAUHAUS 59B

Die Planung der FEA59B wurde durch ein ganz besonderes Detail des Grundstücks definiert. Östlich des Hauses bestimmt eine pittoreske Eiche die Kubatur des Kellers und des Erdgeschosses der Villa. Der in der oberen Etage auskragende Kubus erlaubt den direkten Anbau des Carports unterhalb des Obergeschosses.

Das Erdgeschoss wird Sie mit einem wundervollen, offenen Wohnbereich inkl. Küche begeistern. Im Obergeschoss erwarten Sie vier großzügige Zimmer und zwei Bäder. Der Keller des Hauses wartet mit drei weiteren Zimmern auf, die Sie z. B. als Gästezimmer, Büroräume oder Hobbyraum nutzen.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS





GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

AUSSTATTUNG UND DETAILS DER BAUHAUS-VILLEN

Die Details

- Besonders hohe Decken im Erdgeschoss (2,83 m)
- Zahlreiche bodentiefe Fenster und Schiebetüren
- Hochwertiges Eiche-Parkett und werthaltige Fliesenböden
- Eiche-Stahl-Treppe zwischen den Etagen
- Wohnkeller mit 2,40 m Deckenhöhe
- Sichere Aluminium-Eingangstür
- Inkl. Malerarbeiten

In den Bädern

- Jeweils drei moderne Tageslichtbäder pro Haus
- Sanitäranlagen und Armaturen von Villeroy & Boch und Hansgrohe
- Handtuchheizkörper in den Bädern im Obergeschoss
- Ebenerdige Duschen und Badewanne

Energie und Wärme

- Dreifach verglaste Isolierglasfenster
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Gasbrennwerttherme und Solaranlage
- Kaminzug im Erdgeschoss

Im Garten

- Carport mit direktem Übergang zum Haus

■



AKTUELLER BAUTENSTAND

Was bisher geschah

Das Grundstück wurde als Gesamtensemble beplant. So wurden die beiden Bauhaus-Villen bewusst weit im rückwärtigen Abschnitt des Grundstücks platziert. Auf diese Weise werfen die beiden Baukörper im vorderen Bereich keinen Schatten auf die Terrassen der Bauhaus-Villen.

Gleichzeitig schützen die straßenseitigen Häuser vor Einblicken in die privaten Gärten. Zudem wurden die beiden Mehrfamilienhäuser so konzipiert, dass die Bewohner der Häuser kaum Einblicke in den rückwärtigen Grundstücksbereich erhalten. Ausschließlich die Badezimmer-Fenster und die Fenster des Treppenhauses zeigen in Richtung der Bauhaus-Villen.

Und wie geht es weiter?

Aktuell ist der geschlossene Rohbau der beiden Villen abgeschlossen und das Grundstück weitestgehend beräumt. Sie erhalten mit diesem Angebot jedoch eine schlüsselfertige Villa.

Gemeinsam gehen wir Ihre individuellen Wünsche für die weitere Gestaltung durch und setzen Ihre Vorstellungen im Anschluss um. Sie dürfen gern selbst entscheiden, wie z. B. die Böden und Wände in allen Räumen und die Ausstattungsdetails in den Bädern aussehen werden!

Die von uns vorgeschlagene Ausstattung ist bereits im Preis enthalten. Wählen Sie Alternativen zu unseren Ideen, besprechen wir die Mehr- oder Minderpreise, die Sie mit Ihrer Wunsch-Ausstattung zu erwarten haben. Sie erhalten dann ein individuelles Angebot. Sprechen Sie uns gern auf die Ausstattung Ihrer Bauhaus-Villa an!



ÜBER DIE REGWERT GMBH

Familienunternehmen mit Herz für die Region

Der Name RegWert kommuniziert wichtige Werte des familiengeführten Unternehmens aus dem wunderschönen Brieselang. Die regionale Bindung, das Schaffen von langfristigen Werten für die beteiligten Stakeholder und die Wertschöpfung direkt aus der Region sind Säulen der Firmenphilosophie. Sie fließen in jedes der Entwicklungsprojekte und Bauvorhaben ein und definieren deren Planung und Ausführung.

Im Mittelpunkt der Tätigkeit der RegWert GmbH stehen dabei die Entwicklung von Baugrundstücken sowie die Planung und der Bau von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Erstellung und Ausführung von Konzepten für die Themen „Betreutes Wohnen“ und „Barrierefreies Wohnen“.

In enger und transparenter Zusammenarbeit mit den Partnern des Unternehmens, Kommunen und Gemeinden in Brandenburg westlich und südlich von Berlin sowie mit Ihnen als Kaufinteressent werden auf diese Weise Immobilienprojekte gezielt, sorgfältig und durchdacht entwickelt und umgesetzt.



REGWERT

REFERENZEN



Sanierung eines Altbaus
Dammstraße, Nauen

- 2018 - 2020
- 1.000 m² Nutzfläche / 750 m² Wohnfläche
- Sanierung eines Wohnhauses aus dem Jahr 1912 zu einem barrierefreien und energieeffizienten KfW 55 Haus



Projekt Wohn- und Geschäftshaus
Dallgow Zentrum

- 2015 - 2018
- 4.000 m² Nutzfläche / 45 Wohneinheiten
- Projektierung eines barrierefreien Wohnkonzeptes



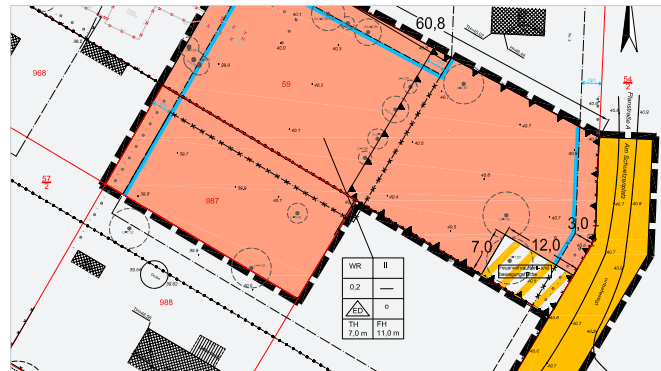
Wohn- und Geschäftshaus
Brieselang Zentrum

- 2018 - 2021
- 3.000 m² Nutzfläche / 45 Wohneinheiten
- Neubauvorhaben



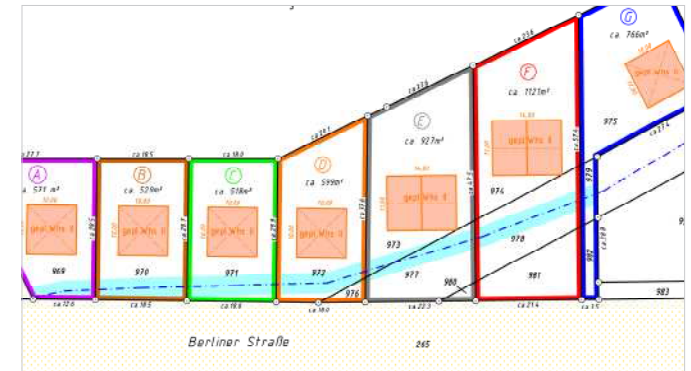
Baulandentwicklung Bredow
Wohngbiet zu den Alten Gärten

- 13 Baugrundstücke
- Erschließung inkl. Straßenbau, Beleuchtung, Ab- und Trinkwasser, Gas, Elektro und Telekom



Baulandentwicklung Ketzin (Havel)
Wohngbiet Am Schutzenplatz

- Drei Baugrundstücke
- Erschließung inkl. Ab- und Trinkwasser, Elektro und Telekom



Baulandentwicklung Beelitz
Wohngbiet Berliner Straße

- Sieben Baugrundstücke
- Erschließung inkl. Ab- und Trinkwasser, Elektro und Telekom

KONTAKT

RegWert GmbH

Am Markt 1
D-14656 Brieselang

Hr. Thomas Marcuse

+49 (0) 33232 396 33
t.marcuse@regwert.de



REGWERT

IMPRESSUM

RegWert GmbH

Am Markt 1
14656 Brieselang

Tel: +49 (0) 33232 396 33

E-Mail: info@regwert.de

Geschäftsführung: Kevin Marcuse

Handelsregister

Amtsgericht Potsdam

Handelsregisternummer: HRB 29804 P

Aufsichtsbehörde

Gemeinde Brieselang

Gewerbeamt Brieselang

Am Markt 3

14656 Brieselang

<https://www.gemeindebrieselang.de/>

Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung

Vermittlung des Abschlusses und zum Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume und Darlehen sowie Anlageberatung im Sinne der Bereichsausnahme des § 2 Abs. 6 Satz 1 Nr. 8 des Kreditwesengesetzes.

Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie links im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.



FEA59



REGWERT