

## Kurzübersicht

Aktenzeichen: **2 K 184/24**

## Objektbeschreibung

postalische Anschrift: Rotkehlchenstraße 35 b  
14612 Falkensee

Gemarkung Falkensee

Flur	Flurstück
38	466/54

Grundbuch: Falkensee  
Blatt 14010

## Kurzbeschreibung

Falkensee ist eine Große kreisangehörige Stadt im Osten des Landkreises Havelland in Brandenburg, am nordwestlichen Stadtrand Berlins.  
Das zu bewertende Grundstück liegt im Ortskern der Stadt Falkensee ca. 8 km westlich des Zentrums von Berlin Spandau.

Die Bebauung des Grundstücks besteht aus einem Wohnhaus (Reihenmittelhaus) mit Anbau (Hauseingang, Heizungs-/Anschlussraum).  
Das Einfamilienhaus ist nicht unterkellert und besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss.

Art des Gebäudes: Einfamilienhaus (Reihenmittelhaus)  
Wohnhaus mit Anbau  
- zweigeschossig  
- nicht unterkellert  
- Dachgeschoss ausgebaut  
- Baujahr 1995  
- Wohnfläche: ca. 118 m<sup>2</sup>

## Raumaufteilung

Erdgeschoss: Hauseingang/ Flur, Hauswirtschaftsraum, Toilette, Wohnzimmer mit Küchenbereich, Geschosstreppe und Zugang zur Terrasse, Heizungsraum/ Anschlussraum (Anbau), von außen separat begehbar

Obergeschoss: Flur mit Treppe zum Dachgeschoss, Bad, Schlafzimmer, Ankleide, Kinderzimmer

Dachgeschoss: Flur, Arbeitszimmer, Kinderzimmer

Wertermittlungsstichtag: 12.06.2025 mit Innenbesichtigung

**Verkehrswert: 378 000 €**



Bild 1: Rotkehlchenstraße 35b



Bild 2: Reihemittelhaus - Rotkehlchenstraße 35 b – Ansicht von Norden



Bild 3: Reihemittelhaus – Rotkehlchenstraße 35 b – Ansicht von Süden



Bild 4: Wohnhaus mit Terrasse

