

SCHACHER  
IMMOBILIEN

# MAGAZIN

REGION FALKENSEE | BERLIN | BRANDENBURG

EXKLUSIV

WERTERMITTLUNG,  
VERKAUF UND  
VERMIETUNG DURCH  
EXPERTEN



## 08 STANDORT

ALTE VILLEN,  
PERFEKTE ANBINDUNG  
UND NATURIDYLL –  
FINKENKRUG  
GANZ NAH

## 14 VORSORGE

IMMOBILIEN IN DER  
ZWEITEN LEBENSHÄLFTE:  
UNGEAHNTE  
MÖGLICHKEITEN

## 16 WEGs

SPANNENDE IDEE  
ZUR KOSTENSENKUNG  
DURCH VERGEMEIN-  
SCHAFTUNG

## 18 MARKT

MARKTORIENTIERTE  
BEWERTUNG –  
DAS SERVICE-ANGEBOT  
VON SCHACHER  
IMMOBILIEN



# WIR KENNEN DEN WERT IHRER IMMOBILIE. WIR SCHÄTZEN IHN NICHT.

Ein erfolgreicher Verkauf ist immer auch eine Frage des Verkaufspreises. Doch wie sieht dieser aus? Nachbarn, Freunde oder Verwandte werden Ihnen viele Tipps geben – ein realistisches Bild vom Marktgeschehen und eine Wertermittlung mit einer marktgerechten Verkaufsprognose erhalten Sie nur von echten Immobilienexperten wie unseren Immobilienmaklern von Schacher Immobilien.



KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG: VEREINBAREN SIE UNVERBINDLICH EINEN TERMIN.

TEL. 03322 202201 • WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE

## LIEBE LESERINNEN UND LESER, LIEBE IMMOBILIENBESITZER, LIEBE INTERESSENTEN,

das immer schon urbane Berlin, das lange Zeit viel beschaulichere Potsdam und auch das naturnahe Falkensee haben sich in den letzten zehn Jahren stark verändert. Im Berliner Speckgürtel wurde und wird viel gebaut, und so mancher Großstädter hat sich – auch mit unserer Hilfe – in eine Immobilie außerhalb der Berliner Stadtgrenzen verliebt und kurzerhand den Wohnort gewechselt.

Viele Menschen konnten wir 2018 erfolgreich als Vermittler unterstützen. Verkäufer vertrauen uns ihre Unikate an, weil sie unser Engagement und Know-how zu schätzen wissen. Unser Magazin zeigt: Wir haben wieder wunderschöne Immobilien im Angebot, die nur auf ihre neuen Bewohner warten – auf Sie!

Dem Umgang mit Immobilien in der zweiten Lebenshälfte widmen wir in diesem Magazin einen Schwerpunkt. Erst geben wir einen allgemeinen Überblick über das Thema, beschäftigen uns dann mit der Vorsorgevollmacht und in der Folge mit der spannenden Möglichkeit der Immobilienverrentung.

Wer gemeinsam mit anderen Bauherren einen Teil der Erwerbs-, Bau- und Unterhaltskosten einsparen möchte, erhält einen wertvollen Tipp von Stefan Frey: Einfamilienhäuser lassen sich zu WEGs zusammenschließen. Erfahren Sie, worauf es dabei ankommt und welche Vorteile sich dadurch ergeben.

Außerdem widmen wir uns dem Thema „Energieausweis“ und erklären Ihnen, warum eine Vorsorgevollmacht für jeden Immobilieneigentümer wichtig ist.

Viel Spaß beim Lesen und eine gute Zeit!

**Ihr Immobilienteam von Schacher Immobilien**



Helmut Schacher, Nicole Cornelius,  
Stephan Schacher, Marion Beckmann (v.l.n.r.)



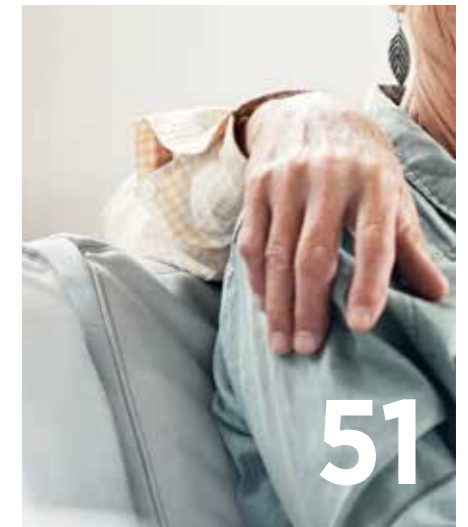
### BÜRO FALKENSEE

Potsdamer Str. 24 | 14612 Falkensee  
Tel. 03322 202201  
info@schacher-immobilien.de



### BÜRO BERLIN

Kurfürstendamm 194 | 10707 Berlin  
Tel. 030 920 330 10  
info@schacher-immobilien.de



## 06 Rede und Antwort

Schacher Immobilien redet Klartext und beantwortet Ihre Fragen.

## 08 Standort: Finkenkrug

Lernen Sie Falkensee und das kleine Finkenkrug besser kennen.

## 14 Wohnen im Alter

Neue Wohnformen und Lebensmöglichkeiten in der zweiten Lebenshälfte.

## 16 Das Haus, das eine Wohnung ist

Wie Eigentümer sich zu kostensparenden Gemeinschaften zusammenschließen.

## 18 Wertermittlung

Erfahren Sie mehr über die marktorientierte Bewertung von Schacher Immobilien.

## 31 Absolute Diskretion

Entdecken Sie die Vorzüge eines Verkaufs mit höchster Exklusivität.

## 33 Neues aus der Branche

Energieausweise zu Dumpingpreisen.

## 50 Vorsorgevollmacht

Näheres zur Vorsorgevollmacht für Eigentümer.

## 51 Immobilienverrentung

Die spannenden Möglichkeiten kurz erklärt.

## 58 Schacher Immobilien

Die Vorteile persönlicher Beratung.

## Highlights

Jugendstil-Juwel [S. 10](#)

Wald 25 [S. 12](#)

Aktuelle Kapitalanlagen [S. 22-23](#)

Eine besondere Rarität [S. 24](#)

Eine hochherrschaftliche Villa [S. 26](#)

Unsere derzeitigen Villen [S. 28-29](#)

Ein spektakuläres Architektenhaus [S. 40](#)

Die lichtdurchflutete Wohnung [S. 48](#)

Die Villa mit Pool [S. 52](#)

# FRAGEN, FRAGEN, FRAGEN

## WIR SORGEN FÜR KLARE ANTWORTEN

IMMOBILIEN STEHEN IN GANZ DEUTSCHLAND IM FOKUS DER MEDIALEN AUFMERKSAMKEIT.

LEIDER KURSIEREN JEDOCH GERADE ZU PREISEN, BEWERTUNGEN, KAUFVERTRÄGEN, FINANZIERUNGEN UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN MEHR HALBWahrHEITEN ALS WIRKLICH FUNDIERTE INFORMATIONEN.

VIELE IMMOBILIENEIGENTÜMER UND KAUFINTERESSENTEN IN FALKENSEE, POTSDAM UND BERLIN SIND VERUNSICHERT. WIR SORGEN MIT UNSERER RUBRIK „FRAGEN AN SCHACHER IMMOBILIEN“ SEHR GERN FÜR BERUHIGENDE KLARHEIT!

DIE EXPERTEN VON SCHACHER IMMOBILIEN BEANTWORTEN IHNEN IHRE IMMOBILIENFRAGEN STETS KOMPETENT UND FAKTENBASIERT SOWIE NACH BESTEM WISSEN UND GEWISSEN.

MEHR INFORMATIONEN UNTER:  
**[WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE](http://WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE)**





Villa Palmtree, Finkenkrug

## STANDORT: FINKENKRUG

**Finkenkrug weiß mit prachtvollen neuen und alten Villen, einer sehr guten Infrastruktur und seinem Naturidyll zu überzeugen. Hier lebt man gut!**

Wer in Falkensee ein Zuhause sucht, das die alte Pracht der Gründerzeit verströmt, wird sich im Ortsteil Finkenkrug gut aufgehoben fühlen. Nahe am Lindenweiher findet man noch schöne alte Villen an Kopfsteinpflasterstraßen, umgeben von traumhaften Gärten. Viele Gartengrundstücke der ehemaligen Villenkolonie reichen bis zum idyllischen Lindenweiher. In den letzten Jahren kamen moderne Einfamilienhäuser dazu, die den alten Bauten hinsichtlich ihrer Eleganz in nichts nachstehen.

Finkenkrug verfügt über eine gute Versorgung. Supermärkte, Banken und die Post finden sich hier ebenso wie Apotheken, Allgemein- und Fachärzte oder gastronomische Angebote. Wer besondere Wünsche hat, fährt nach Dallgow-Döberitz oder Falkensee. Die Kindergärten sind fußläufig oder mit dem Rad gut erreichbar. Bald wird am Rohrbecker Weg außerdem eine Inklusionskita eröffnen. Der Weg zur Grundschule ist kurz und zu Fuß möglich, während Kinder und Jugendliche, die eine weiterführende Schule besuchen, für den Schulweg meist das Rad nehmen.

### Finkenkrug gestern und heute

Eindrucksvoll zeigt sich die 2017 renovierte Kirche der Evangelischen Kirchengemeinde Neufinkenkrug. Das Gotteshaus wurde nach Plänen des ortsansässigen Architekten Robert Wilsdorf gebaut und im Jahr 1926 geweiht. Mit ihrem Mix aus Flamboyant-Stil, Expressionismus, Neuer Sachlichkeit und Moderne vereint sie die zeitgenössischen Architekturstile der 1920er-Jahre. Sie gilt als wichtiges Denkmal der Kirchenarchitektur in der Weimarer Republik.

Zu den kuriosen Gebäuden von Finkenkrug gehört das „Hexenhaus“. Das Haus mit der originellen Optik diente Detlev Buck im Jahr 1996 als Kulisse für den Film „Männerpension“. Es wurde bereits im Jahr 1904 entworfen und gebaut. Das Souterraingeschoss gründet auf einem massivem Naturstein, die beiden Obergeschosse wurden in Holzbauweise errichtet. Große Teile der Wände sind mit Eichenrinde verkleidet und die Fenster wurden zeittypisch mit farbigem Bleiglas verziert. Mit seinem steilen Dach, dem Eckturm mit Schiefer und dem hohen Dachreiter hat das „Hexenhaus“ eine charmante und ungewöhnliche Optik. Sein Architekt war Ludwig Voigt, und es wurde von seinem Besitzer, dem Berliner Textilkaufmann Steinmetz, lange als Sommerhaus genutzt. Heute ist es das Zuhause eines beliebten Literaturcafés.

Literaturinteressierte verbinden den Besuch des Cafés oft mit dem des Wohnhauses Feuerbachstraße 13. Dort wohnte von 1923 bis 1939 die jüdische Lyrikerin Gertrud Kolmar. Zu den Berühmtheiten des

Ortes gehören außerdem Felix Jacoby, ein wichtiger klassischer Philologe des frühen 20. Jahrhunderts gehört, der zeitweise in Finkenkrug wohnte, und die Grafikerin, Buchillustratorin und Malerin Ottilie Ehlers-Kollwitz, die 1900 in Finkenkrug geboren wurde und später den Sohn von Käthe Kollwitz heiratete.

### Naturidyll nicht weit von Berlin

Wer Ruhe sucht, geht an den Lindenweiher – ein kleines Eldorado für Spaziergänger. Das 600 Meter lange und etwa 2 Hektar große Biotop ist in vier Bereiche unterteilt, die durch Brücken miteinander verbunden sind. Das Biotop beherbergt über 220 Pflanzenarten, von denen 50 zu den gefährdeten Arten gehören, so etwa die Orchidee „Rotes Waldvöglein“. Des Weiteren bietet das Gebiet dem Uhu, Eisvogel, Teichmolch und der Ringelnatter eine Heimat, und auch im Weiher selbst tummeln sich Fische vieler Arten – Angeln ist allerdings nicht erlaubt.



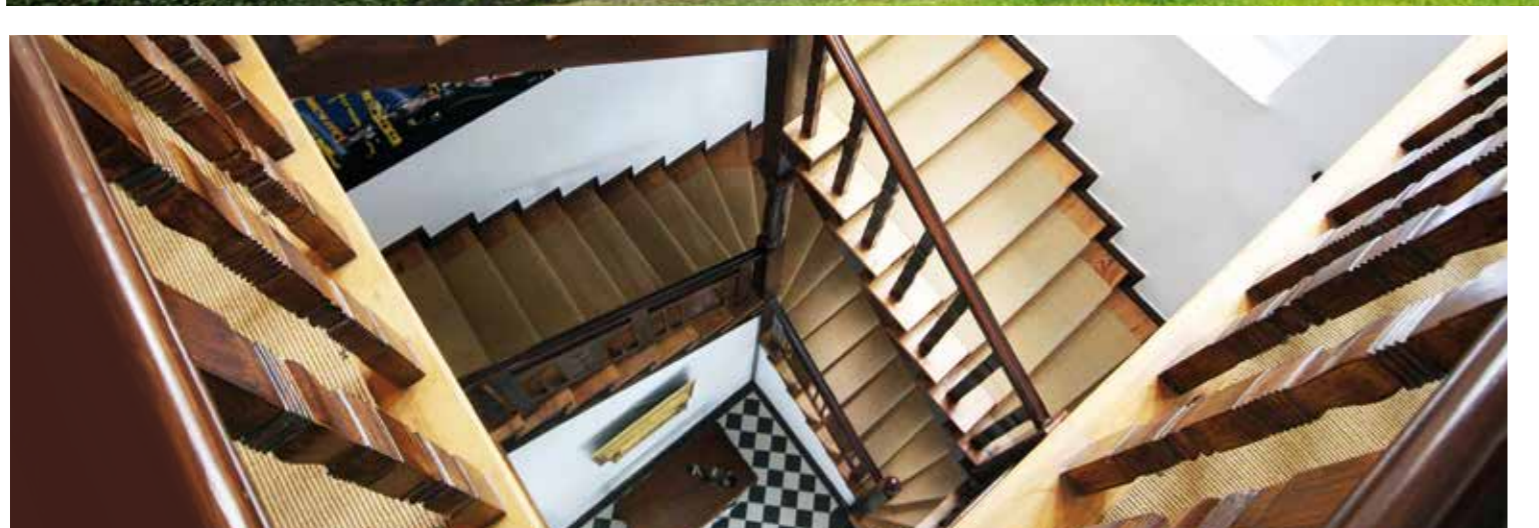
Villenkolonie „Neu Finkenkrug“, Falkensee

Nicht nur ortsansässigen, sondern auch Berliner Reitern und Polospielern ist die Finkenkruger Reitanlage ein Begriff, und auch allerlei andere Sportarten und Kulturangebote werden von den Vereinen geboten. Ob in der freien Natur oder in der Halle – es ist für Alt und Jung gleichermaßen gesorgt.

Berlin ist nah! Pendler sind mit dem Regionalzug schnell in der Hauptstadt oder in Falkensee – bis zum Berliner Hauptbahnhof dauert die Fahrt mit dem Zug rund 35 Minuten. Die B5 schafft ebenfalls eine gut zu erreichende, schnelle Anbindung an die Metropole. ■



Lindenweiher, Finkenkrug



ECKDATEN	
OBJEKT	VH088
OBJEKTART	Einfamilienhaus
PLZ	14612
ORT	Falkensee
ORTSTEIL	Falkenhain
WOHNFLÄCHE	ca. 470 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9
GRUNDSTÜCK	ca. 1.158 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1898
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	08.08.2022
ENDENERGIEBEDARF	139,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Gas

<b>KAUFPREIS</b>	<b>1.250.000,00 €</b>
<b>PROVISION</b>	<b>7,14 % inkl. MwSt.</b>

**OBJEKTbeschreibung**

Es handelt sich hier um ein beeindruckend schönes Jugendstil-Juwel gebaut 1898, das sich in Souterrain, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss aufteilt. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offenem Kamin und Zugang zum Wintergarten, eine Küche mit Kochinsel und Zugang zur Terrasse und eine Diele.

Objektart <b>EINFAMILIEN- HAUS</b>	Grundstück <b>CA. 1.158 M<sup>2</sup></b>	Wohnfläche <b>CA. 470 M<sup>2</sup></b>	Zimmer <b>9</b>
---	--	--	--------------------



ECKDATEN	
OBJEKT	WAO25
OBJEKTART	Wohnungen
PLZ	14612
ORT	Falkensee
ORTSTEIL	Finkenkrug
WOHNFLÄCHE	von ca. 58 - 78 m <sup>2</sup>
ZIMMER	2 bis 3 Zimmer
GRUNDSTÜCK	-
BAUJAHR	2019
ZUSTAND	Neubau
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	02.09.2028
ENDENERGIEBEDARF	ca. 85,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Pellet

<b>KAUFPREIS WOHNUNG</b>	<b>AB 260.000,00 €</b>
<b>PROVISION</b>	<b>7,14 % inkl. MwSt.</b>

**OBJEKTbeschreibung**

Im begehrten Finkenkrug entsteht ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit 12 barrierefreien und schön geschnittenen Wohnungen. Die schlichte und klassische Architektur prägt die Ästhetik des Gebäudes und schafft ein gemütliches Wohnambiente. Zu den Wohnungen gehören lichtdurchflutete, offene Wohn- Essbereiche, Schlafzimmer sowie großzügige Balkone und Terrassen.

Objektart <b>MEHRFAMILIEN- HAUS</b>	Wohnfläche <b>CA. 58 - 78 M<sup>2</sup></b>	Wohnungen <b>12</b>	Zimmer <b>2 - 3</b>
--	--	------------------------	------------------------

## WOHNEN IN DER ZWEITEN LEBENSHÄLFTE – MASSGESCHNEIDERTE LÖSUNGEN

Die Ansprüche an die Immobilie verändern sich mit fortschreitender Lebenszeit teilweise erheblich. Durch frühes Handeln halten Sie sich alle Optionen offen.

Neue Wohnformen werden diskutiert und teilweise schon gelebt: Seniorenhausgemeinschaften, generationenübergreifendes Wohnen oder betreutes Wohnen. In jedem Fall ist eine Entscheidung über das bisherige Eigenheim zu treffen. Folgende Möglichkeiten gibt es ...



### UMBAU

Treppen können zu Hindernissen werden, aber auch Bäder und Küchen sollten den neuen Bedürfnissen angepasst werden.



### TEILVERMIETUNG/TEILVERKAUF

Nicht benötigte Teile Ihrer Immobilie bzw. Ihres Grundstücks können Sie vermieten oder verkaufen. Bei Vermietung sind viele Formen des Zusammenlebens mit Ihren Mietern denkbar.



### VERKAUF

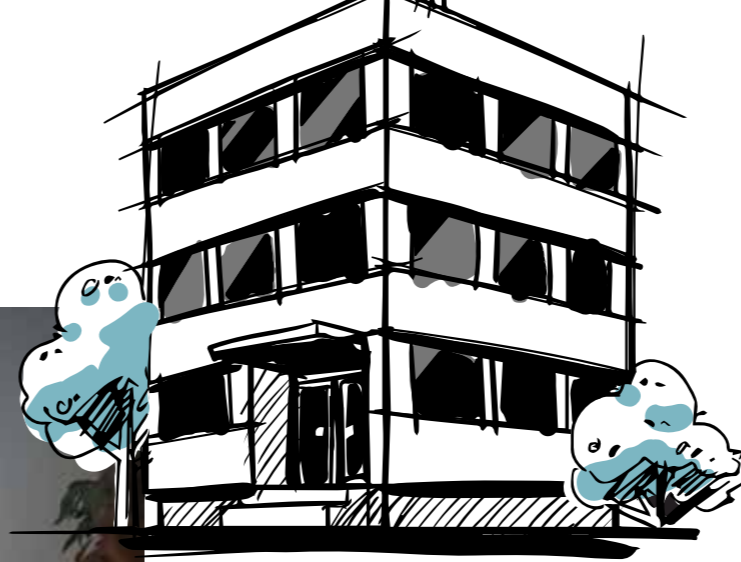
Manchmal ist ein Verkauf nötig oder gewünscht, dabei sind die richtige Begleitung und eine professionelle Vermittlung ausschlaggebend für den Erfolg.



### VERKAUF MIT IMMOBILIENRENTE

Eine oft nicht berücksichtigte Möglichkeit ist der Verkauf mit lebenslangem Wohnrecht und der (teilweisen) Auszahlung der Kaufsumme als monatliche Leibrente.





## DAS HAUS, DAS EINE WOHNUNG IST

**Einfamilienhäuser lassen sich zu WEGs zusammenschließen. Dadurch sinken für die Bewohner die Erwerbs- und Nebenkosten. Die Teilungserklärung kann den Eigentümern vielfältige Freiheiten einräumen, sodass sie weitestgehend autark und finanziell unabhängig entscheiden können. Von Stefan Frey**

Politiker und Verbraucher fordern günstigen Wohnraum. Die Grundstückspreise klettern und die Baukosten steigen wegen immer höherer EnEV-Anforderungen, teurer werdenden Baumaterialien und Handwerkerleistungen. Ein Sparansatz kann jedoch sein, Einfamilienhäuser in eine Eigentümergemeinschaft umzuwandeln. Dies ist vielen Bauträgern und Verwaltern nicht bekannt. So lassen sich Bau- und Unterhaltskosten um über zehn Prozent reduzieren.

Werden benachbarte Häuser zu einer WEG zusammengefasst, fallen beim Bau weniger Vermessungs- und Parzellierungskosten für das Grundstück an. Die anteilige Grunderwerbssteuer ist geringer. Die Eigentümer kommen günstiger an ihre vier Wände: Sie benötigen ein geringeres Bankdarlehen, weniger Eigenmittel und ihre Immobilie ist schneller abbezahlt. Für den Erhalt von Fördermitteln spielt es keine Rolle, ob die Immobilie als WEG oder Eigenheim fungiert. Ferner können sich

Wohnungseigentümer die Heizungsanlage teilen, wodurch die Anschaffungs- und Reparaturkosten auf mehreren Schultern verteilt werden.

Auch bei den Betriebskosten sparen sie gegenüber „alleinstehenden“ Hausbesitzern, da sie als Zusammenschluss günstigere Konditionen für ihre Gebäudeversicherung und andere Assekuranzen erhalten. Mit Sammelmüllplätzen, bei denen die Tonnen an zentraler Stelle stehen und abgeholt werden, senken die Hausbesitzer ebenfalls ihre laufenden Ausgaben. Nicht wenige Eigentümer schätzen es zudem, mit einem Verwalter einen Ansprechpartner für ihre Immobilienbelange zu haben. Im Kölner Stadtteil Ostheim steht ein Bauprojekt mit 240 Reihenhäusern vor dem Abschluss. Hierbei wurden jeweils circa 30 Häuser zu einer WEG zusammengeschlossen. Sie bilden jeweils einen Bauabschnitt und liegen in der gleichen Straße. Preisreduzierend wirkte sich bei diesem Projekt aus, dass die Grundstücke im Erbbaurecht vergeben wurden.

In Teilungserklärungen können Besitzer rechtlich autark gestellt werden. Die Teilungserklärung kann so gestaltet werden, dass sich die Gemeinschaft nur um wenige Dinge kümmert und dafür bezahlen muss. Dies lässt sich vertraglich problemlos

regeln. Die Eigenheimkäufer wollen sich erfahrungsgemäß nicht allzu viel vorschreiben lassen. Größtenteils leben sie vorher in einer Mietwohnung mit vielen Regularien und möchten im Eigenheim möglichst schalten und walten, wie sie wollen. Dem Wunsch kann weitgehend entsprochen werden. Sie können in der Teilungserklärung fast genauso autark gestellt werden, als wären sie alleinige Besitzer der Häuser. Dies reduziert den Abstimmungsbedarf und beugt Konflikten vor. So kann in dem Schriftstück festgelegt werden, dass sie ihre Fassade nach ihrem Geschmack gestalten oder Solarkollektoren auf ihren Dächern installieren und Gartenhäuser einer gewissen Größe bauen dürfen. Auch kann auf das Ansparen von Rücklagen verzichtet werden. Jeder Hauseigentümer ist dann für seine vier Wände finanziell verantwortlich. Dadurch entfällt das Risiko, dass die Gemeinschaft

für einen zahlungsunfähigen Eigentümer eintreten muss.

Es gibt im WEG-Recht allerdings Bereiche, die nicht verhandelbar sind. So legte der BGH in einem Urteil fest, dass bei einer WEG, die sich aus Doppelhäusern zusammensetzt, die Bodenplatten der Balkone sowie die darüber befindlichen Isolierungen unabdingbar Gemeinschaftseigentum sind (AZ: VII ZR 193/99).

Manchmal haben die Hausbesitzer keine andere Wahl, als sich zu einer WEG zusammenzuschließen. Dies ist der Fall, wenn in dicht bebauten innerstädtischen Gebieten in Innenhöfen oder auf ehemaligen Parkplätzen durch Nachverdichtung zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird. So können die üblicherweise geltenden Abstandsflächen für die Nachbarbebauung umgangen werden. Denn das Nachbarrecht gilt nicht für Eigentümergemeinschaften. ■



BESTE BERATUNG

✉  
SCHNELL+  
EINFACH

IN MINUTEN  
DIREKT ZUM  
ERGEBNIS.

# WERT ER MITTLUNG

SCHACHER  
IMMOBILIEN

## MARKTORIENTIERTE BEWERTUNG

WAS MAN SÄT, DARF MAN RUHIG ERNTEN ...  
WIR SAGEN IHNEN, WAS IHR EIGENTUM  
HEUTE WERT IST.

Ein erfolgreicher Verkauf ist immer eine Frage des Verkaufspreises. Doch wie sieht dieser aus? Nachbarn, Freunde oder Verwandte werden Ihnen viele Tipps geben – ein realistisches Bild vom Marktgeschehen und eine Wertermittlung mit einer marktgerechten Verkaufsprognose erhalten Sie nur von echten Immobilienexperten.

Sie können unsere marktorientierte Bewertung auch anfordern, wenn Sie aktuell keinen Verkauf planen – beispielsweise zur Klärung von Steuerfragen oder wenn Sie Ihren Nachlass regeln möchten, darüber hinaus dient sie als gute Entscheidungshilfe bei Gedankenspielen bezüglich der Frage „Verkaufen oder vermieten?“.

Als sachkundige Experten mit fundierter Ausbildung bringen wir in unsere marktorientierte Bewertung bautechnische, betriebswirtschaftliche

sowie juristische Kenntnisse und die entscheidende Markterfahrung ein. Wir kennen den Markt und seine Bewegungen. Darum ist unsere Wertermittlung absolut marktorientiert und berücksichtigt alle Tendenzen am Immobilienmarkt. Wir halten, was wir versprechen: Mit einer Abweichung von durchschnittlich nur 2,6 Prozent entsprechen die von unseren hauseigenen Experten ermittelten Werte meist nahezu exakt den realisierten Verkaufspreisen. Unsere Expertise ist Ihre Erfolgswahl! ■

ONLINE-ANALYSE

[WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE/WERTERMITTLUNG](http://WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE/WERTERMITTLUNG)

[WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE](http://WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE) | TEL. 03322.202201

SICHTBAR

- || KENNENLERNEN
- || VERTRAGSTERMIN
- || FOTOTERMIN
- || EXPOSÉ
- || BESICHTIGUNGEN
- || NOTARTERMIN

SCHACHER  
IMMOBILIEN

UNSICHTBAR

- || BESTANDSAUFNAHME
- || VERMARKTUNGSPLAN
- || DIAGNOSE UND ANALYSE
- || HANDWERKERVERMITTLUNG
- || HOMESTAGING
- || UNTERLAGENMANAGEMENT
- || ENERGIEAUSWEIS
- || FOTORETUSCHEN
- || EXPOSÉTEXTE
- || GRUNDRISSAUFBEREITUNG
- || BONITÄTSPRÜFUNG
- || IMMOBILIENFILM
- || OFFLINE-MARKETING
- || ONLINE-MARKETING
- || FINANZIERUNG
- || VERTRAGSVORBEREITUNG
- || VERTRAGSPRÜFUNG
- || VORSONDIERUNG DER INTERESSENTEN

## IMMOBILIENINFORMATION UND BERATUNG, DIE TIEFER GEHT.

GLEICH ZUM EXPERTEN: VEREINBAREN SIE UNVERBINDLICH EINEN TERMIN.  
TEL. 03322 202201 · WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE

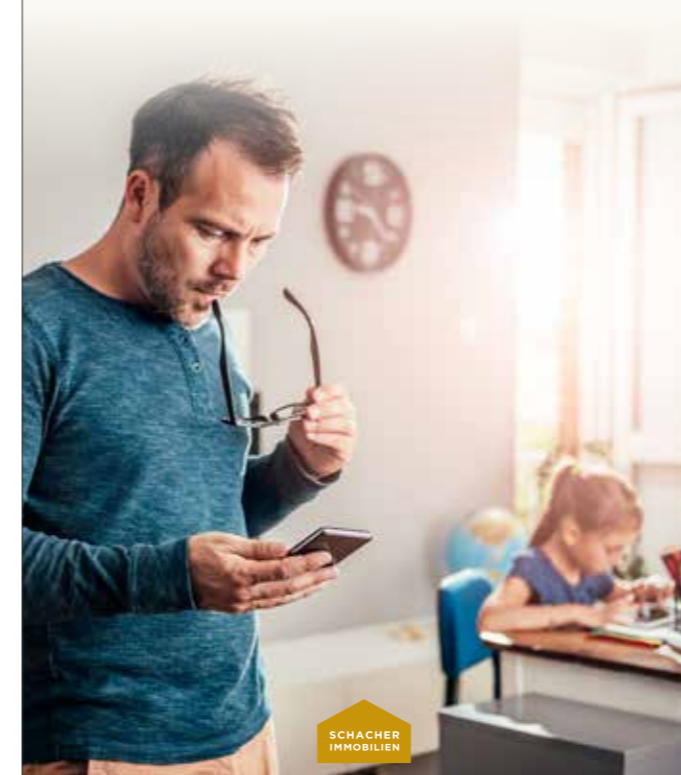


### MARKTORIENTIERTE BEWERTUNG

**Ein erfolgreicher Verkauf ist immer auch eine Frage des Verkaufspreises.**

Nachbarn, Freunde oder Verwandte werden Ihnen viele Tipps geben – ein realistisches Bild vom Marktgeschehen und eine Wertermittlung mit einer marktgerechten Verkaufsprognose erhalten Sie nur von echten Immobilienexperten wie unseren Immobilienmaklern von Schacher Immobilien.

**SIE ERREICHEN UNS UNTER  
TEL. 03322 202201 UND  
INFO@SCHACHER-IMMOBILIEN.DE**



SCHACHER  
IMMOBILIEN

SCHACHER  
IMMOBILIEN

### KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG

Ihre Spezialisten vor Ort – wir beraten Sie gerne. Wir kennen den Wert Ihrer Immobilie, wir schätzen ihn nicht.

Sie können unsere marktorientierte Bewertung auch anfordern, wenn Sie aktuell keinen Verkauf planen – beispielsweise zur Klärung von Steuerfragen oder wenn Sie Ihren Nachlass regeln möchten. Darüber hinaus dient unsere Bewertung als gute Entscheidungshilfe bei Gedankenspielen bezüglich der Frage „Verkaufen oder vermieten?“.

NAME

STRASSE/NR.

PLZ/ORT

E-MAIL

TELEFON

- Ich möchte den Gutschein für eine kostenlose und unverbindliche Wertermittlung einlösen.
- Ich möchte meine Immobilie verkaufen.

Schicken Sie den Gutschein an Schacher Immobilien, Potsdamer Str. 24, 14612 Falkensee oder per Mail an: [info@schacher-immobilien.de](mailto:info@schacher-immobilien.de)

TEL. 03322 202201 | [WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE](http://WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE)

**OBJEKT OS042** Anteilskauf: Zwei Drittel des Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten



ORT	Berlin-Wedding
WOHNFLÄCHE	ca. 400 m <sup>2</sup>
ANZAHL WOHNUNGEN	7
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 720 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1900
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	350,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	H
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>600.000,00 €</b>

**OBJEKT JT021** Mehrfamilienhaus mit 6 attraktiven Wohneinheiten in beliebter Wohnlage



ORT	Velten
WOHNFLÄCHE	ca. 329 m <sup>2</sup>
ANZAHL WOHNUNGEN	6
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.307 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1910
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	128,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>545.000,00 €</b>

**OBJEKT WU023** Hochwertiges Mehrfamilienhaus mit einmaligem Seeblick



ORT	Ketzin-Brückenkopf
WOHNFLÄCHE	ca. 445 m <sup>2</sup>
ANZAHL WOHNUNGEN	6
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.040 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2014
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	79,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>995.000,00 €</b>

**OBJEKT LA007** Exklusives Wohnen am Elbufer – 31 attraktive Wohneinheiten



ORT	Magdeburg-Werder
WOHNFLÄCHE	ca. 2.162 m <sup>2</sup>
ANZAHL WOHNUNGEN	31
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 890 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1905
ENERGIEAUSWEIS	Bedarfsausweis
ENDENERGIEBEDARF	91,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	c
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>3.800.000,00 €</b>

**OBJEKT JT128** Attraktives Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in bester Wohnlage



ORT	Schönwalde-Glien
WOHNFLÄCHE	ca. 225 m <sup>2</sup>
ANZAHL WOHNUNGEN	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 970 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1936
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	125,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>535.000,00 €</b>

**OBJEKT VC014** Interessantes Mehrfamilienhaus mit 3-5 attraktiven Wohneinheiten



ORT	Falkensee-Seegefild
WOHNFLÄCHE	ca. 382 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	10
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 850 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1930
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	139,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>640.000,00 €</b>

**OBJEKT BK106** Städtliche Altbauvilla von 1928 mit drei attraktiven Wohneinheiten



ORT	Falkensee-Falkenhagen
WOHNFLÄCHE	ca. 219 m <sup>2</sup>
ANZAHL WOHNUNGEN	3
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 500 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1928
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	124,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>495.000,00 €</b>

**DISKRETION ...**

schreiben wir bei Schacher Immobilien groß.  
Auf Wunsch vermitteln wir Ihre Immobilie ganz  
**diskret** und mit höchster **Exklusivität**  
im Secret Sale.

**SIE ERREICHEN UNS UNTER: 03322 202201  
UND INFO@SCHACHER-IMMOBILIEN.DE**

**SCHACHER  
IMMOBILIEN**

Alle Preise in €, zzgl. 7,14% Provision, inkl. 19% MwSt.



ECKDATEN	
OBJEKT	WK053
OBJEKTART	Einfamilienhaus
PLZ	14612
ORT	Falkensee
ORTSTEIL	Falkenhain
WOHNFLÄCHE	ca. 175 m <sup>2</sup>
ZIMMER	5
GRUNDSTÜCK	ca. 1.264 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1936
ZUSTAND	gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	11.04.2019
ENDENERGIEBEDARF	182 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	F
BEFEUERUNG	Gas

<b>KAUFPREIS</b>	<b>auf Anfrage</b>
<b>PROVISION</b>	<b>7,14 % inkl. MwSt.</b>

**OBJEKTbeschreibung**

Im EG befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Erker und Flügeltüren, ein Esszimmer, eine Küche mit Speisekammer und Zugang zur Terrasse, eine großzügige Diele, ein Gäste-WC und ein Windfang mit Garderobebereich. Im OG befinden sich ein Zimmer mit Zugang zum Balkon, zwei weitere Zimmer, ein Flur und ein Badezimmer. Besonderheit beim Grundstück: Teilbar und bebaubar mit einem weiteren Einfamilienhaus.

Objektart <b>EINFAMILIEN- HAUS</b>	Grundstück <b>CA. 1.264 M<sup>2</sup></b>	Wohnfläche <b>CA. 175 M<sup>2</sup></b>	Zimmer <b>5</b>
---	--	--	--------------------



ECKDATEN	
OBJEKT	SD052
OBJEKTART	Mehrfamilienhaus
PLZ	14641
ORT	Nauen
ORTSTEIL	-
WOHNFLÄCHE	ca. 373 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11
GRUNDSTÜCK	ca. 1.656 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1913
ZUSTAND	gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	05.09.2028
ENDENERGIEBEDARF	145,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas

<b>KAUFPREIS</b>	<b>auf Anfrage</b>
<b>PROVISION</b>	<b>7,14 % inkl. MwSt.</b>

**OBJEKTbeschreibung**

Das 1913, auf einem damals sehr großen Grundstück erbaute ehemalige Gutshaus, befindet sich auf den noch verbliebenden ca. 1.656 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss wurde in zwei Wohnungen aufgeteilt, im Obergeschoss befindet sich eine weitere Wohnung. Das gesamte Haus ist mit einer Nutzfläche von ca. 193 m<sup>2</sup> voll unterkellert. Der unausgebaute Dachstuhl bietet eine Menge Ausbaureserven.

Objektart  
**MEHRFAMILIEN-  
HAUS**

Grundstück  
**CA. 1.656 M<sup>2</sup>**

Wohnfläche  
**CA. 373 M<sup>2</sup>**

Zimmer  
**11**

**OBJEKT AG065** Bauhaus-Villa mit 3 Wohneinheiten und High-End-Ausstattung



ORT	Berlin-Grunewald
WOHNFLÄCHE	ca. 406 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	11
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 606 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2014
ENERGIEAUSWEIS	Bedarfsausweis
ENDENERGIEBEDARF	11,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	A+
BEFEUERUNG	Erdwärme
<b>KAUFPREIS</b>	<b>2.397.000,00 €</b>

**OBJEKT CD708** Einzigartige Stadtvilla im Grunewald



ORT	Berlin-Grunewald
WOHNFLÄCHE	ca. 730 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	14
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.135 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1900
ENERGIEAUSWEIS	Bedarfsausweis
ENDENERGIEBEDARF	152,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>6.890.000,00 €</b>

**OBJEKT EE040** Repräsentatives Einfamilienhaus im Bungalow-Stil mit High-End-Ausstattung



ORT	Falkensee-Falkenha. Alpen
WOHNFLÄCHE	ca. 140 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 950 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2013
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	85,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>745.000,00 €</b>

**OBJEKT NH039** Schöne Villa von 1930 in absoluter Toplage von Falkensee



ORT	Falkensee-Kolonie am See
WOHNFLÄCHE	ca. 145 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 819 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1930
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	139,7 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>445.000,00 €</b>

**OBJEKT JM023** Spektakuläres Villenanwesen von 1908 auf großzügigem Gartengrundstück



ORT	Berlin-Westend
WOHNFLÄCHE	ca. 580 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	15
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 983 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1908
ENERGIEAUSWEIS	Bedarfsausweis
ENDENERGIEBEDARF	159 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>2.535.000,00 €</b>

**OBJEKT LL326** Großzügige Villa mit hochwertiger Ausstattung



ORT	Berlin-Zehlendorf
WOHNFLÄCHE	ca. 420 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	11
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 993 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2007
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	105 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>2.400.000,00 €</b>

## ABKÜHLUNG GEFÄLLIG?

Haben Sie ihn vielleicht schon gesehen? Unser neuer Bus ist auf Falkensees Straßen unterwegs und hält Sie und den Immobilienmarkt in Bewegung.

Alle Preise in €, zzgl. 7,14% Provision, inkl. 19% MwSt.

Viele unserer Interessenten suchen in Falkensee und Umgebung ein Haus, ein Grundstück oder eine Wohnung. Helfen Sie uns, diese Wünsche zu erfüllen, und sagen Sie uns, wenn Sie jemanden kennen, der seine Immobilie verkaufen will.

**VERKAUFEN WIR DIE IMMOBILIEN, BEI DER SIE TIPPGEBER WAREN, ERHALTEN SIE EINEN TEIL UNSERER PROVISION.**

**FÜR ALLE, DIE WISSEN, WIE DER HASE LÄUFT!**

RUFEN SIE UNS EINACH AN, UM UNS EINEN TIPP ZU GEBEN ODER SENDEN SIE UNS EINE E-MAIL.

TEL. 03322 202201 · INFO@SCHACHER-IMMOBILIEN.DE

**DISKRETION**

## **VERKAUF MIT HÖCHSTER EXKLUSIVITÄT ES GIBT IMMER GUTE GRÜNDE FÜR ABSOLUTE DISKRETION**

Gerade Verkäufer von Mehrfamilien- oder Geschäftshäusern oder luxuriösen Wohnimmobilien legen viel Wert auf eine diskrete Abwicklung des Verkaufs ihres Immobilienvermögens. Auch wenn die Familienvilla im Zuge einer Trennung verkauft werden soll, entscheiden sich immer mehr Eigentümer für einen Verkauf fernab der Öffentlichkeit.

Das Konzept überzeugt: Die Immobilie wird einem ausgewählten Kreis von solventen Kaufinteressenten aus dem Premiumnetzwerk von Schacher offeriert. Dazu gehören Angehörige namhafter, deutschlandweit operierender Family Offices, die ihr Vermögen reinvestieren möchten oder eine repräsentative Immobilie zur Selbstnutzung suchen, ebenso wie Mandanten renommierter Anwalts- und Steuerkanzleien. Dieser kleine, exklusive Käuferkreis weiß einzigartige Immobilien von hoher Qualität zu schätzen: Aus diesem Grund sind die Käufer auch schnell bereit, einen guten Marktpreis oder sogar einen Liebhaberpreis dafür zu bezahlen. Sie wissen: Bei exklusiven Immobilien im Secret Sale ist es nicht anders als bei edlen Artefakten – sie haben ihren eigenen, erlesenen Käufermarkt.

Setzen auch Sie auf die Erfahrung von Schacher Immobilien – wir sorgen persönlich und mit höchster Diskretion für Ihren Verkaufserfolg. ■

WIR VERKAUFEN AUCH IHRE IMMOBILIE







## ENERGIEAUSWEISE ZU DUMPINGPREISEN

**Verbrauchsausweise, die online als Schnäppchen vermarktet werden, gilt es mit großer Vorsicht zu genießen.**

**Im Rahmen eines stichprobenartigen Testeinkaufs hat die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen 29 vermeintliche Sparversionen des Energieausweises erworben und ausgewertet: Ganze zwölf waren bereits formell mangelhaft, 18 wiesen fachliche Fehler in der Berechnung der Werte auf.**

Bei der Erstellung eines Energieausweises gilt es individuelle bauliche Faktoren zu beachten, die Rücksprache mit dem Immobilieneigentümer erfordern. Ein seriöser Auftragnehmer würde vor der Ausstellung eines Energieausweises stets das Gespräch suchen. Seien Sie daher vorsichtig – das Internet vernetzt Sie mit einer Vielzahl vermeintlich günstiger Anbieter, jedoch im selben Zug auch ungefiltert mit zahlreichen Mogelpackungen, die zu Dumpingpreisen beworben werden. Entspricht der erstellte Energiepass letztendlich jedoch nicht den gesetzlichen Anfor-

derungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2007), so ist er ungültig. Dies kann verheerende Folgen für den Eigentümer haben und mit Bußgeldern bis zu 15.000 Euro geahndet werden. Auf der Seite der dena (Deutsche Energie Agentur) können Sie sich vor der Erteilung eines Auftrags zu den Richtlinien informieren. Generell gilt es folgende Kriterien des Ihnen unterbreiteten Angebots zu beurteilen:

**Sanierungstipps** Die Aufführung individueller Modernisierungsempfehlungen ist für den Energieausweis unerlässlich – sowohl wenn er auf ermittelten Verbrauchswerten als auch wenn er auf den rechnerischen Energiebedarf zurückzuführen ist. Die vorhandene Heiztechnik wie auch die Qualität von Wänden und Fenstern müssen hierzu vom Aussteller begutachtet werden. Fehlen konkrete Vorschläge zur energetischen Sanierung, ist der Energieausweis

nicht gültig. Widerrechtlich wäre eine Vereinbarung zwischen Eigentümer und Aussteller zum Ausschluss der Modernisierungsempfehlungen.

### Übermittlung der Gebäudedaten

Zulässig ist, dass Sie als Eigentümer die Gebäudemaße und den Energieverbrauch ermitteln und an den Energieausweis-Aussteller übergeben. Auch in diesem Fall ist der Aussteller gesetzlich verpflichtet, die Plausibilität Ihrer Angaben zu prüfen. Daten, die von Ihnen über ein Internetformular zur Verfügung gestellt werden, implizieren die Gefahr der Fehlerhaftigkeit durch Übertragungsfehler und können eine fundierte Prüfung ohne Rücksprache kaum gewährleisten. Daher sollte der Aussteller den Eigentümer bei Rückfragen kontaktieren können, um sich von der Richtigkeit der Gebäudedaten zu überzeugen. ■



**IM DOWNLOADBEREICH DER DENA STEHEN CHECKLISTEN UND INTERAKTIVE DOKUMENTE ZUM AUSFÜLLEN FÜR SIE BEREIT: [WWW.DENA-EXPERTENSERVICE.DE/ARBEITSHILFEN/CHECKLISTEN-PLANEN-UND-BAUEN/](http://WWW.DENA-EXPERTENSERVICE.DE/ARBEITSHILFEN/CHECKLISTEN-PLANEN-UND-BAUEN/)**

**OBJEKT BF011** Doppelhaushälfte mit bester Ausstattung auf sonnigem Südwest-Garten



ORT	Falkensee-Finkenkrug
WOHNFLÄCHE	ca. 125 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 403 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2002
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	99,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>395.000,00 €</b>

**OBJEKT CO020** Doppelhaushälfte mit bester Ausstattung auf sonnigem Südwest-Grundstück



ORT	Berlin-Buckow
WOHNFLÄCHE	ca. 110 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 280 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2008
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	90,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>485.000,00 €</b>

**OBJEKT MS015** Doppelhaus mit bester Ausstattung auf Südwest-Grundstück



ORT	Schönwalde-Glien
WOHNFLÄCHE	ca. 227 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	7
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.060 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2000
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	105,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>490.000,00 €</b>

**OBJEKT BW013** Großzügiges und charmantes Reihenendhaus (2 in 1)



ORT	Wustermark-Elstal
WOHNFLÄCHE	ca. 165 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	6
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.200 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1928
ENERGIEAUSWEIS	keine Pflicht
ENDENERGIEBEDARF	-
EFFIZIENZKLASSE	-
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>425.000,00 €</b>

**OBJEKT HP010** Interessante Doppelhaushälfte mit großer Garage in beliebter Lage



ORT	Premnitz-Mögeln
WOHNFLÄCHE	ca. 90 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	3
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.560 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1920
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	138,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Öl
<b>KAUFPREIS</b>	<b>175.000,00 €</b>

**OBJEKT WW046** Vollunterkellerte Doppelhaushälfte, Photovoltaikanlage, Südwest-Grundstück



ORT	Wustermark
WOHNFLÄCHE	ca. 120 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 450 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1997
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	85,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>395.000,00 €</b>



**EINFACH BESSER VERKAUFEN**

... AN EINEN UNSERER VORGEMERKTEN, SOLVENTEN KUNDEN. SCHNELLSTMÖGLICH UND ZUM MARKTGERECHTEN PREIS.

**WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE | 03322.202201**

ICH WURDE GERADE ERFOLGREICH ÜBER SCHACHER VERKAUFT!



BEI MIR IST LEIDER SCHON DER ZWEITE VERKAUF GEPLATZT...



Alle Preise in €, zzgl. 7,14% Provision, inkl. 19% MwSt.

**OBJEKT IZ035** Gepflegtes Reihenhaus auf sonnigem Südgrundstück in ruhiger Lage



ORT	Falkensee-Seegefeld
WOHNFLÄCHE	ca. 116 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 134 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1995
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	73,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	B
BEFEUERUNG	Fernwärme, Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>285.000,00 €</b>

**OBJEKT SA020** Sehr schönes Reihenhaus auf sonnigem Gartengrundstück



ORT	Wustermark
WOHNFLÄCHE	ca. 115 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 147 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1997
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	89,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>260.000,00 €</b>

**OBJEKT AB068** Charmante Zweifamilienhaus-Villa auf sonnigem Südwest-Grundstück



ORT	Brieselang
WOHNFLÄCHE	ca. 180 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	7
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 815 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1930
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	138,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>285.000,00 €</b>

**OBJEKT MP016** Top gepflegtes Ein- bis Zweifamilienhaus mit bester Ausstattung



ORT	Falkensee-Finkenkrug
WOHNFLÄCHE	ca. 120 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 762 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1929
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	117,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>465.000,00 €</b>

**OBJEKT SK051** Attraktives Reihenhaus in der Parkstadt auf sonnigem Südgrundstück



ORT	Falkensee-Finkenkrug
WOHNFLÄCHE	ca. 125 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 166 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1996
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	115,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>230.000,00 €</b>

**OBJEKT SW072** Top gepflegtes Reihenhaus auf sonnigem Südwest-Grundstück



ORT	Falkensee-Finkenkrug
WOHNFLÄCHE	ca. 110 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 130 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2000
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	104,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>345.000,00 €</b>

**OBJEKT SH085** Großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus mit Garage auf Südwest-Grundstück



ORT	Berlin-Staaken
WOHNFLÄCHE	ca. 210 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	7
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 776 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1932
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	143,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Öl
<b>KAUFPREIS</b>	<b>445.000,00 €</b>

**OBJEKT GW003** Sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit bester Ausstattung auf Südgrundstück



ORT	Brieselang
WOHNFLÄCHE	ca. 120 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 246 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1998
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	89,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>295.000,00 €</b>

Alle Preise in €, zzgl. 7,14% Provision, inkl. 19% MwSt.

**OBJEKT GB020** Vollunterkellertes Einfamilienhaus im Bungalowstil mit Garage auf Südgarten



ORT	Blankenfelde-Mahlow
WOHNFLÄCHE	ca. 90 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	3
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 815 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1983
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	103,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>395.000,00 €</b>

**OBJEKT RP003** Vermietetes Einfamilienhaus mit bester Ausstattung auf Südwest-Grundstück



ORT	Brieselang
WOHNFLÄCHE	ca. 128 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 518 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1996
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	92,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>325.000,00 €</b>

**OBJEKT HE052** Interessantes Kleinwohnhaus in ruhiger, zentraler Wohnlage mit Garten



ORT	Falkensee-Falkenhagen
WOHNFLÄCHE	ca. 60 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	2
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.017 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1930
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	110,25 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>335.000,00 €</b>

**OBJEKT BK018** Großzügiges Einfamilienhaus im Bungalowstil auf sonnigem Gartengrundstück



ORT	Falkensee-Falkenha. Alpen
WOHNFLÄCHE	ca. 140 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 693 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2019
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	62,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	B
BEFEUERUNG	LW-WP
<b>KAUFPREIS</b>	<b>465.000,00 €</b>

**OBJEKT TH021** Schöner Winkelbungalow mit bester Ausstattung auf Südwest-Grundstück



ORT	Brieselang
WOHNFLÄCHE	ca. 100 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	3
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 441 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2013
ENERGIEAUSWEIS	Bedarfsausweis
ENDENERGIEBEDARF	49 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	A
BEFEUERUNG	LW-WP
<b>KAUFPREIS</b>	<b>335.000,00 €</b>

**OBJEKT CW016** Mit Photovoltaikanlage auf parkähnlichem Grundstück, Blick auf Wiesen



ORT	Dallgow-Döberitz
WOHNFLÄCHE	ca. 120 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 3.936 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2007
ENERGIEAUSWEIS	Bedarfsausweis
ENDENERGIEBEDARF	76,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Erdwärme
<b>KAUFPREIS</b>	<b>550.000,00 €</b>

**OBJEKT AS095** Charmantes Einfamilienhaus mit Wintergarten und Einliegerwohnung in Toplage



ORT	Falkensee-Falkenhain
WOHNFLÄCHE	ca. 160 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	7
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 778 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1938 + 2000
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	108,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>450.000,00 €</b>

**OBJEKT AW109** Großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit Doppelgarage und Garten



ORT	Falkensee-Falkenhain
WOHNFLÄCHE	ca. 195 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	8
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 595 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2002
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	129 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>650.000,00 €</b>

Alle Preise in €, zzgl. 7,14% Provision, inkl. 19% MwSt.



ECKDATEN	
OBJEKT	FF026
OBJEKTART	Einfamilienhaus
PLZ	14612
ORT	Falkensee
ORTSTEIL	Falkenhagener Alpen
WOHNFLÄCHE	ca. 340 m <sup>2</sup>
ZIMMER	8
GRUNDSTÜCK	ca. 1.599 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1997
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	05.05.2027
ENDENERGIEBEDARF	115,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas

<b>KAUFPREIS</b>	<b>1.050.000,00 €</b>
<b>PROVISION</b>	<b>7,14 % inkl. MwSt.</b>

**OBJEKTbeschreibung**

Es handelt sich um ein spektakuläres und aufwendig erbautes Architekten-Einfamilienhaus, das sich in Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss aufteilt. Das Grundstück ist parkähnlich und liebevoll angelegt, im vorderen Grundstücksbereich ist der Bau eines weiteren Einfamilienhauses möglich.

Objektart <b>EINFAMILIEN- HAUS</b>	Grundstück <b>CA. 1.599 M<sup>2</sup></b>	Wohnfläche <b>CA. 340 M<sup>2</sup></b>	Zimmer <b>8</b>
---	--	--	--------------------

**OBJEKT ML009** Charmantes Kleinwohnhaus auf sonnigem Gartengrundstück in Toplage



ORT	Falkensee-Falkenhain
WOHNFLÄCHE	ca. 68 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	3
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 983 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1936
ENERGIEAUSWEIS	Bedarfsausweis
ENDENERGIEBEDARF	256,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	H
BEFEUERUNG	Kohle
<b>KAUFPREIS</b>	<b>345.000,00 €</b>

**OBJEKT MS041** Exklusives Einfamilienhaus von 1936 – perfekte Mischung aus jung und alt



ORT	Falkensee-Falkenhain
WOHNFLÄCHE	ca. 135 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 698 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1936 + 2002
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	125,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>445.000,00 €</b>

**OBJEKT RW030** Architektenhaus mit hochwertiger Ausstattung, Südwest-Garten



ORT	Falkensee-Finkenkrug
WOHNFLÄCHE	ca. 245 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	7
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 756 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2010
ENERGIEAUSWEIS	Bedarfsausweis
ENDENERGIEBEDARF	58,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	B
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>795.000,00 €</b>

**OBJEKT DA059** Großzügiges Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung auf Südgrundstück



ORT	Falkensee-Seegefeld
WOHNFLÄCHE	ca. 245 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	8
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 750 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2014
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	70,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	B
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>933.000,00 €</b>

**OBJEKT BN033** Charmantes Handwerkerobjekt auf großem Grundstück nahe dem Poloplatz



ORT	Falkensee-Finkenkrug
WOHNFLÄCHE	ca. 90 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.239 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1936
ENERGIEAUSWEIS	Bedarfsausweis
ENDENERGIEBEDARF	259,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	H
BEFEUERUNG	Kohle
<b>KAUFPREIS</b>	<b>295.000,00 €</b>

**OBJEKT EK054** Schönes Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung, Südwest-Grundstück



ORT	Falkensee-Finkenkrug
WOHNFLÄCHE	ca. 180 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 790 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2001
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	107,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>545.000,00 €</b>

**OBJEKT RS004** Interessantes Einfamilienhaus im Bungalowstil, Garage, Gartengrundstück



ORT	Falkensee-Seegefeld
WOHNFLÄCHE	ca. 110 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	3
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 876 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1983
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	112,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>335.000,00 €</b>

**OBJEKT KK015** Gepflegtes Einfamilienhaus, Garage, Photovoltaikanlage, Südwest-Grundstück



ORT	Falkensee-Waldheim
WOHNFLÄCHE	ca. 168 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	5,5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.342 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1990
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	132,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>485.000,00 €</b>

Alle Preise in €, zzgl. 7,14% Provision, inkl. 19% MwSt.

**OBJEKT PK008** Rarität! Kleinwohnhaus auf traumhaften Wassergrundstück inkl. Motorboot



ORT	Ketzin
WOHNFLÄCHE	ca. 55 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	2,5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 343 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1980
ENERGIEAUSWEIS	-
ENDENERGIEBEDARF	-
EFFIZIENZKLASSE	-
BEFEUERUNG	-
<b>KAUFPREIS</b>	<b>175.000,00 €</b>

**OBJEKT MB009** Gepflegtes Einfamilienhaus mit großer Werkstatt/Garage in beliebter Wohnlage



ORT	Nauen
WOHNFLÄCHE	ca. 140 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 360 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1910
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	110,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>345.000,00 €</b>

**OBJEKT WG001** Sonnige und gut geschnittene Vier-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage



ORT	Wustermark-Elstal
WOHNFLÄCHE	ca. 99 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	-
BAUJAHR	2007
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	89,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>255.000,00 €</b>

**OBJEKT EK016** Sehr schöne 4-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung



ORT	Berlin-Staaken
WOHNFLÄCHE	ca. 82 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	-
BAUJAHR	1993
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	122,62 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>250.000,00 €</b>

**OBJEKT UW045** Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Gartengrundstück



ORT	Nennhausen
WOHNFLÄCHE	ca. 112 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.880 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1936
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	176,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	F
BEFEUERUNG	Öl
<b>KAUFPREIS</b>	<b>135.000,00 €</b>

**OBJEKT BB011** Interessantes Einfamilienhaus mit Nebenglass und vielen Möglichkeiten



ORT	Nauen-Quermathen
WOHNFLÄCHE	ca. 70 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	3
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 2.353 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1950
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	350,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	H
BEFEUERUNG	Öl
<b>KAUFPREIS</b>	<b>150.000,00 €</b>

**OBJEKT MV017** Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Terrasse in den „Seehäusern“



ORT	Berlin-Pichelsdorf
WOHNFLÄCHE	ca. 75 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	3
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	-
BAUJAHR	1970
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	69 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	B
BEFEUERUNG	-
<b>KAUFPREIS</b>	<b>295.000,00 €</b>



**WIR SUCHEN ...**

Für eine unserer Kundinnen sind wir **auf der Suche** nach einer Wohnung in Berlin-Spandau. Haben Sie selbst schon einmal an den Verkauf Ihrer Wohnung gedacht? Oder kennen Sie jemanden, der es tut? Melden Sie sich bei uns! Ein kurzfristiger, unverbindlicher Termin ist immer möglich.

**SIE ERREICHEN UNS UNTER: 03322 202201 UND INFO@SCHACHER-IMMOBILIEN.DE**



Alle Preise in €, zzgl. 7,14% Provision, inkl. 19% MwSt.

**OBJEKT MT044** Schöne Ein-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz



ORT	Berlin-Schöneberg
WOHNFLÄCHE	ca. 40 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	1
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	-
BAUJAHR	1967
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	119,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>155.000,00 €</b>

**OBJEKT EW038** Gut geschnittene Erdgeschoss-wohnung mit 3,5 Zimmern in ruhiger Lage



ORT	Berlin-Spandau
WOHNFLÄCHE	ca. 90 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	3,5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	-
BAUJAHR	1910
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	110,25 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>155.000,00 €</b>

**OBJEKT AS013** Bezugsfreie Wohnung mit Südbalkon nahe dem Theodor-Heuss-Platz



ORT	Berlin-Westend
WOHNFLÄCHE	ca. 79 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	3
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	-
BAUJAHR	1985
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	119,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	-
<b>KAUFPREIS</b>	<b>385.000,00 €</b>

**OBJEKT BD042** Schöne Wohnung mit Balkon in direkter Nähe zum Kurfürstendamm



ORT	Berlin-Wilmersdorf
WOHNFLÄCHE	ca. 55 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	2
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	-
BAUJAHR	1969
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	129,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>225.000,00 €</b>

**OBJEKT IM038** Interessante Ein-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Spandau



ORT	Berlin-Spandau
WOHNFLÄCHE	ca. 41 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	1
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	-
BAUJAHR	1936
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	85,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas
<b>KAUFPREIS</b>	<b>95.000,00 €</b>

**OBJEKT MB037** Gut geschnittene Vier-Zimmer-Wohnung mit Lichterker



ORT	Berlin-Steglitz
WOHNFLÄCHE	ca. 105 m <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	-
BAUJAHR	1911
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	101,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	-
<b>KAUFPREIS</b>	<b>425.000,00 €</b>



**WIR SUCHEN ...**

Für einen unserer Kunden sind wir **dringend auf der Suche** nach Altbauten (bis 1940) in Falkensee-Finkenkrug. Haben Sie selbst schon einmal an den Verkauf Ihrer Immobilie gedacht? Oder kennen Sie jemanden, der es tut? Melden Sie sich bei uns! Ein kurzfristiger, unverbindlicher Termin ist immer möglich.

**SIE ERREICHEN UNS UNTER: 03322 202201  
UND INFO@SCHACHER-IMMOBILIEN.DE**



Alle Preise in €, zzgl. 7,14% Provision, inkl. 19% MwSt.





ECKDATEN	
OBJEKT	HA004
OBJEKTART	Eigentumswohnung
PLZ	14057
ORT	Berlin
ORTSTEIL	Mitte
WOHNFLÄCHE	ca. 114 m <sup>2</sup>
ZIMMER	4
LIFT	vorhanden
BAUJAHR	2013
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	30.10.2028
ENDENERGIEBEDARF	92,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	-

<b>KAUFPREIS</b>	<b>845.000,00 €</b>
<b>PROVISION</b>	<b>7,14 % inkl. MwSt.</b>

**OBJEKTbeschreibung**

Es handelt sich hier um eine lichtdurchflutete Wohnung in absoluter Bestlage von Berlin-Mitte. Die Besonderheiten in Kurzform: hochwertige Architektur mit imposantem Eingangsbereich, Südwest-Balkon, Loggia nach Osten mit sehr schönem Ausblick auf den Innenhof, hochwertiges Parkett, Fußbodenheizung und zwei Bäder. Zur Wohnung im dritten OG gehört zusätzlich ein Kellerraum und ein TG-Stellplatz. Die Deckenhöhe beträgt ca. 2,85 m. Das Wohngeld beträgt ca. 296,62 €.

Objektart <b>EIGENTUMS- WOHNUNG</b>	Balkon <b>VORHANDEN</b>	Wohnfläche <b>CA. 114 M<sup>2</sup></b>	Zimmer <b>4</b>
--	----------------------------	--	--------------------

## VORSORGEVOLLMACHT FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER

**Keiner beschäftigt sich gerne gedanklich mit der Frage „Wie kann ich für den Fall vorsorgen, dass ich nach einem Unfall, aufgrund einer Krankheit oder bei schwindendem Gedächtnis nicht mehr selbst über mein Leben entscheiden kann?“. Leider ist keiner davor gefeit, dass das Schicksal zuschlägt. Die Notwendigkeit, betreut zu werden, trifft nicht nur alte Menschen! Die „richtige“ Vorsorge ist für jeden Erwachsenen wichtig.**

**Was viele nicht wissen: Auch wenn die Familie engagiert hilft und die Pflege des Betreuten mit viel Liebe und Einsatz übernimmt, kann es zu einer bösen Überraschung kommen. Das Gericht schaltet sich ein, wenn nicht alles rechtlich sinnvoll geregelt ist. Viele Familien setzen daher für den Fall, dass die Eltern dement werden und betreut werden müssen, eine Vollmacht auf – handschriftlich und jeder bekommt eine Kopie.**

Jahre vorher wird also oft schon festgehalten, dass die Kinder die Immobilie des Betreuten verkaufen dürfen, sofern sie das Geld für die Pflegekosten benötigen und der Betreute diese Entscheidung nicht mehr selbst fällen kann. Die Annahme, damit alles geregelt zu haben, stellt sich später oft als falsch heraus. Denn solange diese Vollmacht

nicht von einem Notar beurkundet oder beglaubigt wurde, ist sie problematisch.

Bei einem Immobilienverkauf – immerhin geht es um hohe finanzielle Werte – ist schnell die Justiz im Spiel. Aber damit beginnt ein langer, mühsamer Verkaufsprozess: Erst muss ein gerichtlicher Betreuer bestellt werden, der den Verkauf der Immobilie in die Wege leitet. Ist ein Käufer gefunden, kann der Verkauf nicht ohne die Genehmigung des Betreuungsgerichts vollzogen werden. Das Gericht hat nämlich die Pflicht, die Konditionen des Kaufvertrags zu prüfen und sich die Angemessenheit des Verkaufspreises gutachterlich bestätigen zu lassen.

Das Prozedere wird auf diese Weise sehr kostspielig. Erst wenn feststeht, dass der Kaufvertrag dem Wohl des

Betreuten entspricht, wird die Genehmigung zum Verkauf der Immobilie erteilt. Das kann Monate dauern – bis dahin müssen die Angehörigen die Pflegekosten aus der eigenen Tasche bezahlen.

Wir raten Ihnen: Sorgen Sie frühzeitig vor und verfassen Sie gemeinsam mit einem Notar und Ihren Angehörigen eine notariell beurkundete Vorsorgevollmacht. Das kostet nicht die Welt, ist aber ein wichtiger Baustein Ihrer sicheren Zukunft.

Sie haben Fragen? Gerne sind wir für Sie da und stellen Ihnen auf Wunsch einen Notar vor, der Ihre Angelegenheiten gemeinsam mit Ihnen und Ihrer Familie zukunftssicher regelt. ■

## IMMOBILIENVERRENTUNG: SO ZAHLT DIE IMMOBILIE EINE LEIBRENTE

**Eine gar nicht so bekannte Form, um die Altersvorsorge-Wirkung der eigenen Immobilie voll auszuschöpfen, ist die Immobilienverrentung. Dabei wird die Immobilie zwar de jure verkauft, der Eigentümer behält aber das Wohnrecht und den Nießbrauch. Statt einer einmaligen Verkaufssumme erhält der Verkäufer eine individuelle Leibrente.**

Die Immobilie als Altersvorsorge kann ihre Tücken haben. Die Miete fällt zwar weg, aber Instandhaltungskosten und unvorhergesehene Reparaturen lassen die sichernde Wirkung schnell dahinschmelzen. Für den kleinen Luxus, Reisen und Hobbys bleibt da schnell wenig übrig. Mit der Immobilienverrentung gibt es ein Instrument, das die oft in langen Entbehrungen abbezahlte Immobilie zu einem wirklichen Vorteil im Alter machen kann.

So gut wie alle Immobilienarten können verrentet werden, auch vermietete Immobilien und Gewerbeimmobilien. Die im Gegenzug für den Verkauf ausbezahlte

Rente kann lebenslang oder zeitlich begrenzt sein. Auch Teilbeträge können sofort ausbezahlt werden, etwa um eine Kreditlast zu tilgen. Die Rente kann für eine einzelne Person gelten, aber auch mit dem Ehepartner verbunden werden. Garantiezeiten können für Sicherheit von Hinterbliebenen sorgen.

Besonders wenn es keine Nachkommen gibt, ist eine Immobilienverrentung sinnvoll. Bei Fragen zur Aufbesserung Ihrer Rente durch Ihre Immobilie können Sie sich gerne an uns wenden. ■



**ECKDATEN**

OBJEKT	BB019
OBJEKTART	Einfamilienhaus
PLZ	14612
ORT	Falkensee
ORTSTEIL	Kolonie am See
WOHNFLÄCHE	ca. 225 m <sup>2</sup>
ZIMMER	7
GRUNDSTÜCK	ca. 1.422 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2007
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	14.10.2025
ENDENERGIEBEDARF	68,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	B
BEFEUERUNG	Gas

<b>KAUFPREIS</b>	<b>995.000,00 €</b>
<b>PROVISION</b>	<b>7,14 % inkl. MwSt.</b>

**OBJEKTbeschreibung**

Es handelt sich hier um eine aufwendig errichtete Einfamilienhaus-Villa (voll verklankertes Niedrigenergiehaus), die individuell vom Architekten der renommierten Hausbaufirma Gussek geplant und errichtet wurde. Das Haus teilt sich in Erdgeschoss und Dachgeschoss auf. Auf dem sonnigen Gartengrundstück befinden sich eine Garage mit Abstellraum, ein Pool und ein geräumiges Gästehäuschen.

Objektart <b>EINFAMILIEN- HAUS</b>	Grundstück <b>CA. 1.422 M<sup>2</sup></b>	Wohnfläche <b>CA. 225 M<sup>2</sup></b>	Zimmer <b>7</b>
---	--	--	--------------------

**OBJEKT TT041** Sonniges Südwest-Grundstück mit Altbestand



ORT	Berlin-Staaken
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 676 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	355.000,00 €

**OBJEKT UG004** Sonniges Baugrundstück in zweiter Reihe



ORT	Berlin-Eichwalde
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 930 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	235.000,00 €

**OBJEKT CZ001** Schönes Baugrundstück in Toplage im beliebten Flussviertel



ORT	Falkensee-Falkenhain
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 835 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	240.000,00 €

**OBJEKT CD026** Top gepflegtes Baugrundstück mit sonniger Südwest-Ausrichtung



ORT	Falkensee-Falkenhain
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 603 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	230.000,00 €

**OBJEKT BI101** Sehr schönes Baugrundstück mit sonniger Südwest-Ausrichtung



ORT	Brieselang
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.013 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	249.000,00 €

**OBJEKT BR022** Sonniges und ruhiges Baugrundstück mit Südwest-Ausrichtung



ORT	Schönwalde-Glien
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 920 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	198.000,00 €

**OBJEKT HG052** Wertvolles Baugrundstück mit vielen Möglichkeiten und Südausrichtung



ORT	Falkensee-Falkenhagen
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.017 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	335.000,00 €

**OBJEKT BO11** Großzügiges Baugrundstück mit sonniger Südausrichtung



ORT	Nauen-Quermathen
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 2.353 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	150.000,00 €

**OBJEKT BQ005** Traumgrundstück mit Südwest-Ausrichtung und Feldblick in Seeburg



ORT	Dallgow-Döberitz
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	900.000,00 €

**OBJEKT AG012** Schönes Baugrundstück in ruhiger und beliebter Wohnlage



ORT	Falkensee-Finkenkrug
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 700 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	210.000,00 €

**OBJEKT KG070** Sensationelles Baugrundstück am Falkenhagener See mit Südwest-Ausrichtung



ORT	Falkensee-Kolonie am See
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.286 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	525.000,00 €

**OBJEKT KG071** Sensationelles Baugrundstück am Falkenhagener See mit Südwest-Ausrichtung



ORT	Falkensee-Kolonie am See
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.286 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	425.000,00 €

Alle Preise in €, zzgl. 7,14% Provision, inkl. 19% MwSt.

**OBJEKT LK030** Großzügiges Baugrundstück in ruhiger und zentraler Wohnlage



ORT	Falkensee-Seegefild
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.200 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	360.000,00 €

**OBJEKT LL718** Bauträger und Investoren aufgepasst! Baugrund für mehrere Häuser



ORT	Falkensee-Falkehain
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 5.724 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	1.450.000,00 €

**OBJEKT SG023** Sonniges, ruhiges Baugrundstück mit Südwest-Ausrichtung in Bestlage



ORT	Falkensee-Finkenkrug
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 992 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	295.000,00 €

**OBJEKT SP031** Sonnige Traumgrundstücke in der Villenkolonie – Trennstück A



ORT	Falkensee-Finkenkrug
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 500 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	230.000,00 €

**OBJEKT LM009** Baugrundstück mit interessantem Altbestand in Toplage



ORT	Falkensee-Falkehain
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 983 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	345.000,00 €

**OBJEKT ML075** Sonniges Baugrundstück in Toplage von Finkenkrug



ORT	Falkensee-Finkenkrug
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 570 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	230.000,00 €

**OBJEKT SP032** Sonnige Traumgrundstücke in der Villenkolonie – Trennstück B



ORT	Falkensee-Finkenkrug
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 500 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	230.000,00 €

**OBJEKT TT100** Sonniges Baugrundstück mit Südwest-Ausrichtung in Bestlage



ORT	Falkensee-Falkeha. Alpen
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 910 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	270.000,00 €

**OBJEKT MT023** Schönes Baugrundstück mit sonniger Südwest-Ausrichtung



ORT	Falkensee-Falkeha. Alpen
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 765 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	295.000,00 €

**OBJEKT NB033** Großzügiges Traumgrundstück in direkter Nähe zum Poloplatz



ORT	Falkensee-Finkenkrug
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.239 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	295.000,00 €

**OBJEKT UL111** Traumhafte Baugrundstücke in der Villenkolonie – Trennstück A



ORT	Falkensee-Finkenkrug
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.141 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	315.000,00 €

**OBJEKT UL112** Traumhafte Baugrundstücke in der Villenkolonie – Trennstück B



ORT	Falkensee-Finkenkrug
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.141 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	315.000,00 €

Alle Preise in €, zzgl. 7,14% Provision, inkl. 19% MwSt.



## PERSÖNLICHE BERATUNG IST UNERSETZLICH

**2018 war für viele Immobilieneigentümer ein Jahr der Veränderungen. Zu einem erfolgreichen Verkauf oder Kauf gehört für uns mehr als ein guter Kaufpreis oder eine zeitnahe Transaktion: Das Gefühl der Sicherheit und Zufriedenheit ist für unsere Kunden ebenso wertvoll.**

In Zeiten der digitalen Bewertung auf Knopfdruck und ständiger Innovationen im Marketing rückt eines oft in den Hintergrund: Ein Immobilienverkauf ist immer eine emotionale Sache. Das ist wichtig und wird sich niemals ändern! Es sind schließlich nicht nur vier Wände und ein Dach, die den Besitzer wechseln. Es geht bei einer Immobilie um das Zuhause von Menschen, um den Lebensanker und um das Gefühl der Geborgenheit. Mit dieser speziellen Sicht auf Immobilien gehen wir mit einem hohen Verantwortungsgefühl in die Beratung und den Verkauf. Darum sind wir auch viel mehr als nur „Türöffner“. Wir beraten Sie mit den Werten eines echten Familienunternehmens!

Mit unseren beiden Standorten in Berlin und Falkensee arbeiten wir direkt am Herzschlag dieser beiden Städte. Auf diese Weise beraten wir Sie als Verkäufer oder

Käufer ohne Umwege, ohne zeitliche Verzögerung und immer persönlich – natürlich auch noch nach dem Notartermin. Ob es um Fragen der Finanzierung, Formalitäten vor Ort, um gute Schulen und Kindergärten, zuverlässige und fachkundige Handwerker oder um die Frage geht, wo der beste Bäcker der Gegend ist: Wir helfen Ihnen als Käufer, in Ihrem neuen Zuhause gut anzukommen, und Ihnen als Verkäufer, Ihr altes Zuhause mit Glücksgefühlen in neue Hände zu geben.

Unser Ziel ist Ihre Zufriedenheit mit unserer Dienstleistung. Darum bleiben wir nie stehen und feilen stets an unserer Ortskenntnis und unserem umfassenden Fachwissen. Wann sprechen wir über Ihr „Immobilienabenteuer“? Ob Berlin, Potsdam oder Falkensee: Entdecken Sie mit uns Ihre Möglichkeiten – auf Wunsch mit höchster Diskretion. ■

## DIE GESCHICHTE



Eröffnung der Zweigstelle in Falkensee, Heckmannstr. 50, durch Juniorchef Stephan Schacher



Stephan Schacher tritt in das Unternehmen ein



Nicole Cornelius, Schwester von Stephan Schacher, erweitert das Team von Schacher Immobilien



Entwurfsstudie „Falkensee-Wohn- und -Geschäftshaus – Schacher“ von Petra & Paul Kahlfeldt, Arch.



Marius Tummeley beginnt seine Tätigkeit bei Schacher Immobilien





Top bewertet



Kundenstimmen



## Proven Expert

So empfiehlt man sich heute!

4,56 von 5

Über 850 Bewertungen von Vermietern und Verkäufern.

„Vielen Dank, dass alles so reibungslos organisiert wurde. Da das Thema Immobilien für mich völliges Neuland war, habe ich eine kompetente Firma gesucht. Ich war vor allem über die Hilfsbereitschaft und Erreichbarkeit sehr erfreut. Ich wurde super aufgeklärt und habe mich in sicheren Händen gefühlt. Gerne wieder :)“ Philipp G.

„Einfach top!! Habe durch Schacher Immobilien die perfekte Wohnung für mich gefunden. Vom ersten Telefonat bis zu den Besichtigungen sehr professionell. Ich wurde freundlich und kompetent beraten und konnte so die passende Wohnung für mich finden. Es wurden immer alle Fragen beantwortet und alle Termine eingehalten. Vielen Dank für die schnelle und reibungslose Abwicklung.“ Stefanie F.

„Herrn Schacher und seinem Team danken wir ganz herzlich für die sehr freundliche, kompetente und engagierte Betreuung und Vermittlungstätigkeit beim Verkauf unseres Grundstücks. Die Firma Schacher Immobilien werden wir gerne weiterempfehlen. Für die Zukunft wünschen wir Herrn Schacher und dem gesamten Team weiterhin viel Erfolg und gute Gesundheit.“ Monika R.

Bewerten: [www.provenexpert.com/schacher-immobilien](http://www.provenexpert.com/schacher-immobilien)



BLEIBEN SIE IMMER AUF DEM LAUFENDEN!  
[WWW.FACEBOOK.COM/SCHACHERIMMOBILIEN](http://WWW.FACEBOOK.COM/SCHACHERIMMOBILIEN)  
[WWW.TWITTER.COM/SCHACHERIMMO](http://WWW.TWITTER.COM/SCHACHERIMMO)



NEUES BÜRO FALKENSEE  
POTSDAMER STR. 24  
14612 FALKENSEE  
TEL. 03322 202201  
FAX 03322 204956

BÜRO BERLIN  
KURFÜRSTENDAMM 194  
10707 BERLIN  
TEL. 030 920 330 10  
FAX 030 920 330 12

