

SCHACHER
IMMOBILIEN

30 Jahre

MAGAZIN

REGION FALKENSEE | BERLIN | BRANDENBURG | POTSDAM

AKTUELLE KAUFANGEBOTE

NEUES AUS DER BRANCHE

MARKTGESCHEHEN

NEUESTE DESIGN-TRENDS

TEL. 03322 202201

INFO@SCHACHER-IMMOBILIEN.DE

WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE

SCHACHER
IMMOBILIEN
30 Jahre



Dieses Highlight finden sie auf den Seiten 28 und 29.



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 LESER*INNEN, LIEBE IMMOBILIENBESITZER*INNEN, LIEBE INTERESSENT*INNEN,

trotz der besonderen Umstände des vergangenen und laufenden Jahres präsentiert sich der Wohnimmobilienmarkt in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg in **starker Verfassung** und bietet vor dem Hintergrund der derzeitigen Zinssituation Kaufinteressenten und Verkäufern **viele Chancen** und **sehr gute Möglichkeiten**. Gerade in turbulenten Zeiten sollten Sie aber beim Erwerb oder bei der Veräußerung einer Immobilie keine unnötigen Risiken eingehen und sich mit einem **Fachmann** zusammentun, der den Markt gut kennt.

Seien Sie versichert, dass wir mit unserer 30-jährigen Erfahrung, unserer absoluten Kompromisslosigkeit in Sachen **Professionalität** und unserer **Dienstleistungsexzellenz** auch in solch herausfordernden Zeiten für Sie da sind. Seit 1990 bewegen wir Immobilien. **Diskretion, persönliche Integrität, Engagement** sowie beste Standort- und Marktkenntnisse haben uns erfolgreich gemacht. Wir sind ein **familiengeführtes Unternehmen** – Menschlichkeit, Exklusivität, Vertrauen sowie persönliche und fachliche Kompetenz sind für uns selbstverständlich. **Ihre Bedürfnisse stehen bei uns an erster Stelle.**

Ihre **Traumimmobilie** ist bei unseren hier dargestellten Angeboten nicht dabei? Teilen Sie uns Ihre **Suchwünsche** mit – und wir informieren Sie über neue Immobilienangebote, noch bevor diese veröffentlicht werden. Seien Sie ganz vorne mit dabei und verpassen Sie keine neuen Angebote mehr, auch jene nicht, die wir aus **Diskretionsgründen** hier nicht veröffentlichen konnten.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre unseres neuen Magazins.

Ihr Immobilienteam von Schacher Immobilien



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



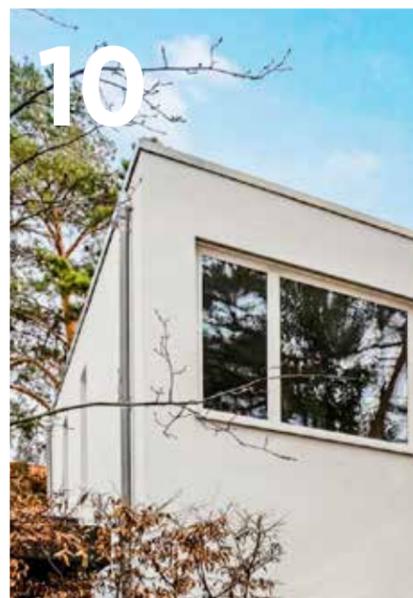
BÜRO FALKENSEE

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



08 Standort: Spandau

Lernen Sie die eigenständige, charmante Stadt mit Flair am Rande Berlins kennen.

12 Vor Ort: das Hexenhaus

Herzensangelegenheit im Havelland mit neuem Konzept: das Hexenhaus in Falkensee.

16 Die Grunderwerbssteuer

Wichtige Fragen, Tipps und Details rund um das Finanzthema „Grunderwerbssteuer“.

18 Marktwertanalyse

Erfahren Sie mehr über die marktorientierte Bewertung von Schacher Immobilien.

24 Immoverkauf in Corona-Zeiten

Verkäufer profitieren von den steigenden Preisen und der großen Nachfrage in der Hauptstadtregion.

25 Beste Nachrichten für Eigentümer

in Falkensee: Erfahren Sie mehr über die derzeitigen Höchstpreise in Ihrer Umgebung.

34 Spezial: Staaken

Staaken-Spezial! Erfahren Sie mehr über einen der schönsten Orte im Havelland!

36 Home-Trend 2021

Freiluft-Design für die eigenen vier Wände.

54 30 Jahre Schacher Immobilien

Wir feiern unser 30-jähriges Firmenjubiläum! Erfahren Sie mehr über uns.

Highlights

- Die exklusiven Bauhaus-Villen [S. 10](#)
- Das spektakuläre Villenanwesen [S. 14](#)
- Unsere aktuellen Kapitalanlagen [S. 20](#)
- Das stylische Architektenhaus mit Garten [S. 28](#)
- Unsere aktuellen DHHs, RHHs und ZFHs [S. 30](#)
- Die Villa Waldblick [S. 31](#)
- Die Rarität Haus Garmisch am See [S. 32](#)
- Die stattliche Einfamilienhausvilla [S. 38](#)
- Unsere aktuellen Einfamilienhäuser [S. 40](#)
- Die lichtdurchflutete Wohnung in Mitte [S. 45](#)
- Die traumhafte Vier-Zimmer-Wohnung [S. 47](#)
- Unsere aktuellen Wohnungen [S. 48](#)
- Unsere aktuellen Grundstücke [S. 50](#)



Rathaus Spandau

STANDORT: SPANDAU

Attraktive Randlage: Spandau überzeugt mit einer eigenständigen städtischen Infrastruktur, charman-tem Altstadtflair – und neuerdings auch einem herrlich ruhigen Himmel!

Das ganze Jahr über herrscht quirliges Leben in der hübschen Altstadt von Spandau. Mit den zahlreichen gemütlichen Kneipen und Restaurants, den kleinen Boutiquen und Geschäften versprüht der Ortsteil ganz im Westen Berlins den Charme einer deutschen Uni-stadt. Und das mittlerweile unter einem herrlich ruhigen Himmel! Seit Ende 2020 ist der Flughafen Tegel geschlossen, was für Spandau einen deutlichen Zugewinn an Wohn- und Lebensqualität bedeutet.

Historische Altstadt zum Einkaufen, Genießen und Entdecken.

Und davon gibt es hier wirklich reichlich. Denn die eigenständige städtische Infrastruktur ermöglicht einen entspannten Alltag abseits der sehr belebten Berliner City. Die Spandauer wissen ihre Geschäfte des täglichen Lebens zu schätzen und verweilen gerne in der historischen Altstadt.

Entweder geht man entspannt shoppen, lecker essen oder bewundert die steinernen Zeugen vergangener Jahrhunderte wie die St.-Nikolai-Kirche, den archäologischen Keller am Reformationsplatz sowie das Gotische Haus und die Zitadelle – heute ein lebendiger Anziehungspunkt für Jung und Alt.

Geschichte atmen lässt sich auch im Kolk oder in Behnitz, dem ältesten Siedlungsgebiet Spandaus. Wer durch die romantischen Gassen entlang der kleinen Fachwerkhäuser flan- niert, hat nicht selten das Gefühl, eine Zeitreise ins 14. Jahrhundert gemacht zu haben. Nur, dass das gastronomi- sche Angebot des Viertels die Spei- sen des Mittelalters sicher in den Schatten stellt: Feinschmecker kom- men hier nämlich voll auf ihre Kosten.

Perfekt angebunden – in alle Himmelsrichtungen.

Die Wege von und nach Spandau sind dank der ausgezeichneten Verkehrs- anbindung schnell und bequem. Mit

der S- und U-Bahn gelangen Pend- ler in ca. 20 Minuten in die Berliner City. Über den eigenen Bahnhof ist man mit dem Fernverkehr nach ganz Deutschland bestens vernetzt.

Spandau liegt im Westen Berlins und grenzt mit seiner westlichen Seite an Brandenburg sowie an den Ortsteil Staaken, östlich wird Spandau von Reinickendorf, den Spandauer Orts- teilen Haselhorst und Siemensstadt sowie Charlottenburg begrenzt, süd- lich liegt der Spandauer Ortsteil Gatow.

Herrliche Natur an der Havel.

Auch Natur und Erholung kommen in Spandau nicht zu kurz. In den letzten Jahren wurden viele Uferabschnitte an der Havel mit schönen Wegen für Spaziergänger und Radfahrer aus- gestattet. Auf den Grünflächen lässt es sich entspannt joggen, mit den Kin- dern spielen oder sogar Yoga machen. Die Sommerfrische genießt man u. a. an der Badestelle mit Badewiese südlich von Gatow, an der Havelspit- ze in der Wasserstadt, im Masela- kepark oder im Landhausgarten Dr. Max Fränkel. Rund um den Bezirk lo- cken zudem traumhafte Seen wie der Grimnitzsee oder der Spektensee und weitere Perlen des Havellandes mit ihren Segel- und Rudervereinen.

Vielfältiger Bezirk für Menschen aller Altersklassen.

Spandau ist bunt gemischt und sozial stabil. Von Familien mit Kindern, Sin-

gles und Paaren aller Altersklassen bis hin zu Rentnern ist alles vertre- ten. Genauso vielfältig sind die Im- mobilien. In der Siemensstadt gibt es gepflegte Mehrfamilienhäuser, am Falkenhagener Feld Großsiedlungen, in Kladow und Gatow direkt an der Havel Villen und Einfamilienhäuser in fast dörflicher Atmosphäre.

Viele Schulen, Kindergärten, Frei- zeiteinrichtungen, gute medizinische Versorgung und Angebote für ältere Menschen machen Spandau zu einem sehr lebenswerten Wohnort.

Interessieren Sie sich für Immo- bilienangebote in Spandau? Denken Sie über einen Verkauf Ihres Hau- ses oder Ihrer Wohnung in Spandau nach? **Sprechen Sie uns einfach an – wir freuen uns auf Sie!**

Brücke in Spandau





OBJEKT JL006A Bildschöne Bauhaus-Villa mit hervorragender Ausstattung auf sonnigem Südwestgarten.

OBJEKTART	Villa
ORT	Falkenhagener Alpen
WOHNFLÄCHE	ca. 180 m ²
ZIMMER	4,5
GRUNDSTÜCK	ca. 1.080 m ²
BAUJAHR	2007
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	04.06.2030
ENDENERGIEBEDARF	92.40 kWh/(m ² *a)
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	C

Objektart VILLA	Wohnfläche CA. 180 M²
---------------------------	--

Grundstück CA. 1.080 M²	Zimmer 4,5
--	----------------------

Kaufpreis 1.290.000,00 €	Provision 3,57 % INKL. MWST.
------------------------------------	--

OBJEKT WM007A Exklusive Bauhaus-Villa der renommierten Architekten Clarke und Kuhn aus Berlin mit großem Garten.

OBJEKTART	Villa
ORT	Berlin-Staaken
WOHNFLÄCHE	ca. 210 m ²
ZIMMER	6
GRUNDSTÜCK	ca. 721 m ²
BAUJAHR	2015
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	17.09.2024
ENDENERGIEBEDARF	52.80 kWh/(m ² *a), Gas
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	B

Objektart VILLA	Wohnfläche CA. 210 M²
---------------------------	--

Grundstück CA. 721 M²	Zimmer 6
--	--------------------

Kaufpreis 1.195.000,00 €	Provision 3,57 % INKL. MWST.
------------------------------------	--

HERZENANGELEGENHEIT IM HAVELLAND MIT NEUEM KONZEPT: DAS HEXENHAUS



DAS FALKENSEER HEXENHAUS IST ERÖFFNET. MIT EINEM GANZ NEUEM KONZEPT.

Es gibt Immobilien, die sind so einzigartig, dass man sie unbedingt für die nachfolgenden Generationen pflegen und bewahren muss. Das Hexenhaus in Falkensee gehört in jedem Fall dazu.

Nicht selten beginnen die besten Geschichten mit einer schlechten Nachricht. Umso schöner wird das Ende dann, wenn sich alles zum Guten wendet. Im Frühling 2019 gab es betrübte Gesichter in Falkensee: Das beliebte Hexenhaus schließt seine Gastronomie für immer, hieß es. Edle Kost von Spitzenkoch Edmund Becker wurde seitdem nur noch im Foodtruck im Hexenhaus-Garten angeboten. Fast auf den Tag genau zwei Jahre später aber dann die erlösende Nachricht: Der bisherige Inhaber Dr. Lothar Hardt aus Dubai hat das Hexenhaus mitsamt Grundstück an Stephan Schacher von Schacher Immobilien verkauft – und der hat das beliebte Restaurant, das eine Institution in Falkensee und dem ganzen Havelland ist, mit neuem Konzept wiedereröffnet.

„Als Ur-Falkenseer ist der Erhalt des Hexenhauses eine echte Herzensangelegenheit für mich“, sagt Immobilienexperte Stephan Schacher. „Als Jugendlicher bin ich heimlich hier eingestiegen, als das Haus noch leer stand. Mit meiner Familie habe ich später viele schöne Stunden im Restaurant verbracht. Außerdem habe ich einfach eine besondere Schwäche für alte Immobilien mit spannender Geschichte. **Bereits die Villa Rothenberg mit ihrem hübschen Zwiebelturm wird von mir sorgfältig saniert.** Ich finde es toll, wenn diese Gebäude auch in Zukunft ihre Geschichten weitererzählen dürfen. Schließlich hat nicht jede Stadt so eine architektonische Rarität in ihrer Mitte.“

Moderner ist's geworden im Hexenhaus: mit einer neuen Küche und weiteren Extras. **Der typische Charme der Immobilie sollte aber auf jedem Fall erhalten bleiben,** das war Stephan Schacher wichtig.

Für die Gastronomie im Inneren haben sich Pächter Edmund Becker und Stephan Schacher ein ganz individuelles, modernes Konzept überlegt. **Ein kleiner, intimer Rahmen mit weniger Personal bei gleichzeitig hochwertigen Produkten und ausgefallenen Rezepten.** Keine klassischen Menüs mehr, sondern eine Auswahl verschiedener Speisen, bei denen sich die Gäste auch überraschen lassen können. Gemeinsam Neues probieren und dabei auch richtig schlemmen – ein Dinner im Hexenhaus wird so zu einem unvergesslichen Erlebnis für die Gäste. Specials wie private Feiern, Geburtstage und Hochzeiten wird es weiterhin geben. Auch der Familientag am Sonntag mit kleinen kulinarischen Überraschungen für die Kinder bleibt erhalten. **Und Stammkunden müssen sich bei allen Neuerungen keine Sorgen machen:** Edmund Beckers Klassiker wie Raviellis mit Morchelrahmsauce oder den butterartigen Black-Angus-Braten mit getrüffeltem Süßkartoffelpüree gibt's auch weiterhin.

Der Foodtruck im Garten serviert die edlen und begehrten Burger auch nach dem Umbau. Stephan Schacher kann sich zudem einen kleinen Cafébetrieb mit einem richtigen Biergarten vorstellen. Mit liebevoll gestaltetem Spielplatz und Miniatur-Hexenhaus für die Kinder, versteht sich. Der Hexenwald bietet dabei viele Möglichkeiten – z. B. gemeinsames Pflanzen und Ernten von heimischen Bio-Produkten. Veranstaltungen wie die legendären Küchenpartys sollen das neue Hexenhaus 2.0 zusätzlich mit Leben füllen. Vielleicht machen Sie ja demnächst mal einen Spaziergang zum Hexenhaus und lernen das neue Hexenhaus kennen. **Wir freuen uns auf Sie!**

Wann und wo Sie uns finden:
Do.–Sa. ab 17 Uhr, So. 12–16 Uhr
Poetenweg 88, 14612 Falkensee



GESAMTES ANWESEN MIT 9 FERIENWOHNUNGEN 2.995.000,00 €



A = REMISE MIT 2 WOHNUNGEN 499.000,00 €



C = ANWESEN MIT 2 FERIENWOHNUNGEN 1.995.000,00 €



B = MEHRFAMILIENHAUS 995.000,00 €

ECKDATEN	
OBJEKT	CS043 + a + b + c
OBJEKTART	Villenanwesen
PLZ	16789
ORT	Fürstenberg
ORTSTEIL	Havel
WOHNFLÄCHE	ca. 395 m ²
ZIMMER	9
GRUNDSTÜCK	ca. 2.430 m ²
BAUJAHR	Grundsaniierung 2011 - 2017
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	11.10.2029
ENDENERGIEBEDARF	131.20 kWh/(m ² *a)
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Gas

KAUFPREIS	2.995.000,00 €
PROVISION	3,57 % inkl. MwSt.

OBJEKTbeschreibung

Bei dem Anwesen Röblinseeterrassen handelt es sich um eine Wohn- und Ferienanlage direkt am Röblinsee. In der Mitte der Anlage liegt die hervorstechende Villa – im alten Stil erhalten und dennoch modern und lichtdurchflutet. Die Villa verfügt über eine Fußbodenheizung und edle Naturbodenbeläge. Das Gästehaus neben der Villa verfügt über 2 Ferienwohnungen. Die Ferienwohnungen werden seit 4 Jahren betrieben und haben eine jährliche Auslastung von ca. 120 Tagen. Alle drei Gebäude wurden zwischen 2011 und 2017 grundsaniert. Dämmung, Verglasung der Fenster und Türen, entspricht dem heutigen Standard.

Objektart VILLENANWESEN	Grundstück CA. 2.430 M²	Wohnfläche CA. 395 M²	Zimmer 9
-----------------------------------	--	--	--------------------

WICHTIGE FRAGEN UND TIPPS RUND UM DIE GRUNDERWERBSSTEUER.

Sobald ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück den Eigentümer wechselt, fällt die Grunderwerbssteuer an das Finanzamt an. Wir haben Ihnen die wichtigsten Details zusammengestellt.

WER MUSS DIE GRUNDERWERBSSTEUER BEZAHLEN?

Nach dem Erwerb einer Immobilie oder eines Grundstücks wird der Käufer vom Finanzamt dazu aufgefordert, die Grunderwerbssteuer zu entrichten. Die Steuer kann nicht zwischen Verkäufer und Käufer geteilt werden, wie das z. B. bei der Maklerprovision der Fall ist.

MUSS JEDER KÄUFER DIE GRUNDERWERBSSTEUER BEZAHLEN?

Es gibt Ausnahmen. Nach dem Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) müssen Immobilienkäufer ersten Verwandtschaftsgrades, also Eltern und Kinder, die Steuer nicht entrichten. Das gilt auch, wenn ein Ehepartner die Immobilie oder das Grundstück während der Ehe oder des Scheidungsprozesses erwirbt.

WIE HOCH IST DIE GRUNDERWERBSSTEUER UND WANN MUSS SIE GEZAHLT WERDEN?

Die Höhe der Grunderwerbssteuer variiert von Bundesland zu Bundesland. Der notariell beglaubigte Kaufpreis gilt als Grundlage zu deren Berechnung. Der Kaufpreis wird dann vom Finanzamt mit dem Grunderwerbsteuersatz des jeweiligen Bundeslandes multipliziert. In Berlin und Brandenburg ist die Steuer mit 6 Prozent bzw. 6,5 Prozent des Kaufpreises im deutschlandweiten Vergleich mit am höchsten.

Unmittelbar nach dem Immobilienkauf muss die Steuer entrichtet werden, d. h. innerhalb von **vier Wochen nach Eingang** des Bescheides vom Finanzamt.

GUT ZU WISSEN: Bei Erbschaften und Schenkungen fällt ebenfalls keine Grunderwerbssteuer an. Allerdings müssten die neuen Besitzer die Erbschaftssteuer an das Finanzamt abgeben.

GUT ZU WISSEN:

Erst nach dem Eingang der Zahlung erhalten die Käufer eine Unbedenklichkeitsbescheinigung und dürfen sich offiziell als neue Eigentümer ins Grundbuch eintragen lassen.

Diese Tipps ersetzen keine umfassende und persönliche Beratung durch einen Steuerexperten. Bei Bedarf vermitteln wir Ihnen gerne einen **Kontakt aus unserem Netzwerk – sprechen Sie uns einfach an!**

 **Tel. 03322 202201**

WICHTIGE TIPPS ZUM REDUZIEREN DER GRUNDERWERBSSTEUER:

zuführen. Denn auf diese Gegenstände ist keine Abgabe fällig. Das Finanzamt kann dann den Gesamtbetrag des beweglichen Inventars vom Kaufpreis der Immobilie abziehen, wodurch sich der zu besteuerte Kaufpreis reduziert und mit ihm die Höhe des Steuersatzes.

1. GRUNDERWERBSSTEUER VON DER STEUER ABSETZEN: Unternehmer und Freiberufler können die Grunderwerbssteuer von der Steuer absetzen, wenn mit dem erworbenen Objekt steuerpflichtige Einkünfte erzielt werden.

2. GETRENNTE VERTRÄGE BEI NEUBAU: Bei zwei gesonderten Kaufverträgen bei einem Neubau – dem Vertrag des Grundstücks und dem Vertrag des Hauses – muss die Grunderwerbssteuer nur auf den Kaufpreis des Grundstücks gezahlt werden.

3. EIGENLEISTUNGEN BEI NEUBAU ERBRINGEN: Käufer und Bauträger können sich darauf einigen, den Käufer vertraglich zu Eigenleistungen zu verpflichten. Unter Eigenleistungen können Tapezieren, Streichen oder Fliesenlegen fallen. Übernimmt der Käufer diese Leistungen selbst, sinkt der Kaufpreis und damit die Bemessungsgrundlage zur Berechnung des zu zahlenden Satzes.

4. BEWEGLICHES INVENTAR BEI BESTANDSIMMOBILIEN RAUSRECHNEN: Beim Kauf einer Bestandsimmobilie empfiehlt es sich, den Wert des gesamten beweglichen Inventars (z. B. Einbauküche, Sauna, Kamin) im notariellen Kaufvertrag gesondert auf-

5. INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE BEI EIGENTUMSWOHNUNGEN GESONDERT AUFFÜHREN: Wer eine Eigentumswohnung in einem Wohnkomplex erwirbt, wird Mitglied einer Eigentümergemeinschaft und erwirbt damit einen Anteil an der Instandhaltungsrücklage. Im Kaufvertrag kann der Kaufanteil der Instandhaltungsrücklage gesondert ausgewiesen werden, damit sich die Bemessungsgrundlage reduziert.

6. GRUNDERWERBSSTEUER ABSCHREIBEN: Wird die Immobilie nach dem Kauf vermietet, kann die Grunderwerbssteuer von der Steuer abgesetzt werden, da sie als Teil der Anschaffungskosten gilt und deshalb über die Nutzungsdauer des Gebäudes abgeschrieben werden kann.

GUT ZU WISSEN: Bei schlüsselfertigen Neubauten gibt es meist einen einheitlichen Bauvertrag des Bauträgers. Das Finanzamt wird dann den Abzug auf den gesamten Kaufpreis von Grundstück und Haus berechnen.

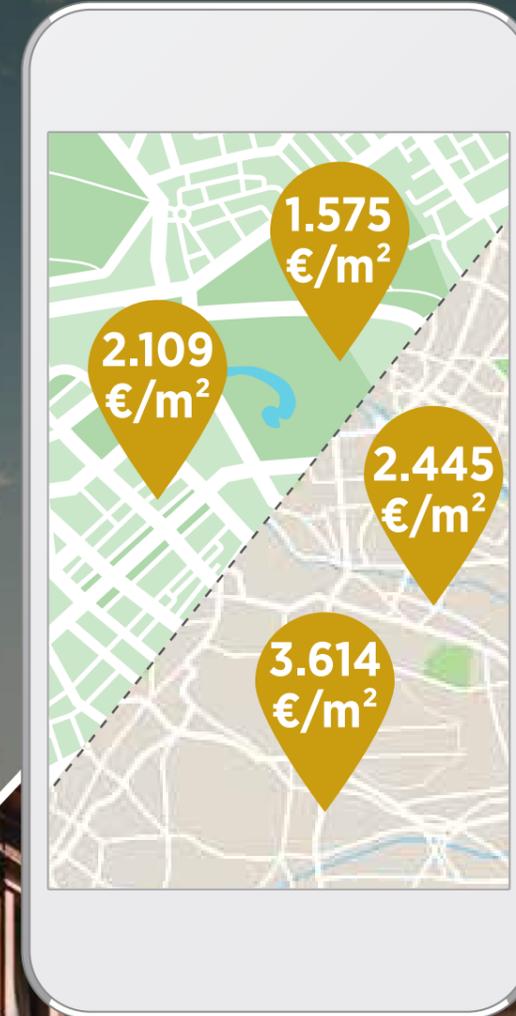
DAS INTERNET WEISS ALLES?

TROTZ SCHEINBAR VIELER INFORMATIONSMOGLICHKEITEN KENNT NUR DER FACHMANN DEN EXAKTEN MARKTWERT IHRES OBJEKTS.

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.

Als sachkundige Experten mit fundierter Ausbildung bringen wir in unsere marktorientierte Bewertung bauseitige, 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!



DIE LÖSUNG:

www.schacher-immobilien.de/wertermittlung

in 5 min online zum Vergleichswert.

OBJEKT EG065 Exklusive Architekten-Doppelvilla mit einzigartigem Wohnambiente in Toplage



ORT	Falkensee-Finkenkrug
WOHNFLÄCHE	ca. 250 m ²
ZIMMER	9
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 844 m ²
BAUJAHR	1997
ENERGIEAUSWEIS	-
ENDENERGIEBEDARF	-
EFFIZIENZKLASSE	-
BEFEUERUNG	-
KAUFPREIS	reserviert

OBJEKT KR004 Attraktives Mehrfamilienhaus mit 6 attraktiven Wohneinheiten in bester Lage



ORT	Falkensee-Falkenhain
WOHNFLÄCHE	ca. 372 m ²
ANZAHL WOHNUNGEN	6
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.000 m ²
BAUJAHR	2009
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	62.00 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	B
BEFEUERUNG	LW-WP
KAUFPREIS	1.300.000,00 €

OBJEKT AT132 Beeindruckend schöne Altbauvilla von 1928 mit vielen charmanten Details



ORT	Falkensee-Falkenhain
WOHNFLÄCHE	ca. 180 m ²
ZIMMER	6
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.050 m ²
BAUJAHR	1928
ENERGIEAUSWEIS	-
ENDENERGIEBEDARF	-
EFFIZIENZKLASSE	-
BEFEUERUNG	-
KAUFPREIS	reserviert

OBJEKT JK054 Sehr schönes Mehrfamilienhaus mit 6 attraktiven Wohneinheiten in Spitzenlage



ORT	Falkensee-Falkenhain
WOHNFLÄCHE	ca. 378 m ²
ANZAHL WOHNUNGEN	6
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 943 m ²
BAUJAHR	2010
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	62.00 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	B
BEFEUERUNG	LW-WP
KAUFPREIS	1.095.000,00 €

Alle Preise in Euro, zzgl. Provision, inkl. MwSt.



OBJEKT KK036 Bezaubernde Altbauvilla von 1913 in absoluter Spitzenlage von Falkensee-Finkenkrug

OBJEKTART	Villa
ORT	Falkensee-Finkenkrug
WOHNFLÄCHE	ca. 95 m ²
ZIMMER	4
GRUNDSTÜCK	ca. 1.165 m ²
BAUJAHR	1913
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	-
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	-
ENDENERGIEBEDARF	-
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	-

Objektart VILLA	Wohnfläche CA. 95 M²
Grundstück CA. 1.165 M²	Zimmer 4
Kaufpreis RESERVIERT	Provision 3,57 % INKL. MWST.

OBJEKT NA068 Stattliche Einfamilienhausvilla mit hochwertiger Ausstattung in Spitzenlage



ORT	Falkensee-Falkenhain
WOHNFLÄCHE	ca. 225 m ²
ZIMMER	5,5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 959 m ²
BAUJAHR	2017
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	61.20 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	B
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	1.385.000,00 €

OBJEKT BH049 Bildschöne Altbauvilla von 1923 auf sonnigem Südwestgarten in Bestlage



ORT	Berlin-Tegel
WOHNFLÄCHE	ca. 265 m ²
ZIMMER	8
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 801 m ²
BAUJAHR	1923
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	146.20 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Öl
KAUFPREIS	1.450.000,00 €

OBJEKT KM030 Stattliches Mehrfamilienhaus mit 14 Einheiten (vermietet an Pflegeinstitut)



ORT	Nauen
WOHNFLÄCHE	ca. 696 m ²
ANZAHL WOHNUNGEN	14
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 900 m ²
BAUJAHR	1912
ENERGIEAUSWEIS	Bedarfsausweis
ENDENERGIEBEDARF	53.20 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	B
BEFEUERUNG	Alternativ
KAUFPREIS	3.100.000,00 €

OBJEKT MM004 Interessantes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in bester Nauener City Lage



ORT	Nauen
WOHNFLÄCHE	ca. 230 m ²
ANZAHL WOHNUNGEN	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 160 m ²
BAUJAHR	1910
ENERGIEAUSWEIS	-
ENDENERGIEBEDARF	-
EFFIZIENZKLASSE	-
BEFEUERUNG	-
KAUFPREIS	reserviert

OBJEKT JT128 Attraktives Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in bester Wohnlage



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

OBJEKT JT021 Mehrfamilienhaus mit 6 attraktiven Wohneinheiten in beliebter Wohnlage



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

OBJEKT MP011 Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und zusätzlichem Einfamilienhaus



ORT	Ketzin
WOHNFLÄCHE	ca. 534 m ²
ANZAHL WOHNUNGEN	6
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.488 m ²
BAUJAHR	1939
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	137.10 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	745.000,00 €

OBJEKT MB060 Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten in direkter Nähe zum Bahnhof



ORT	Rathenow
WOHNFLÄCHE	ca. 745 m ²
ANZAHL WOHNUNGEN	9
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 906 m ²
BAUJAHR	1910
ENERGIEAUSWEIS	-
ENDENERGIEBEDARF	-
EFFIZIENZKLASSE	-
BEFEUERUNG	-
KAUFPREIS	reserviert

IMMOBILIENVERKAUF UND -ERWERB IN ZEITEN VON CORONA: ES LOHNT SICH!



Verkäufer profitieren von den weiter steigenden Preisen und der großen Nachfrage in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg – Käufer vom nach wie vor historisch niedrigen Zinsniveau und von einer sicheren Geldanlage in Krisenzeiten.

Nach einem Jahr Corona-Krise können wir als Immobilienmakler an „vorderster Front“ die vielen negativen Prognosen für den Immobilienmarkt in Deutschland nicht bestätigen. Wir verzeichnen seit dem letzten Jahr sogar überdurchschnittlich viele Kaufanfragen und Beurkundungen. Der IVD Deutschland hat im vergangenen Herbst/Winter eine Umfrage durchgeführt, die unsere eigenen Erfahrungen bestätigt: 75 Prozent aller Deutschen wünschen sich demnach Wohneigentum. Die Corona-Krise verstärkt den Wunsch nach den eigenen vier Wänden noch. Immer beliebter werden dabei auch Stadtrand und Umland.

Durch den Digitalisierungsschub in der Arbeitswelt wird Wohneigentum im Umland attraktiver. Und weil dort die Preise günstiger sind als im Zentrum der großen Städte, kommt der Eigentumserwerb für eine größere Zahl an Haushalten in Betracht. Bei Schacher Immobilien beobachten wir aktuell, dass deutlich mehr sogenannte Eigennutzer in den Berliner Speckgürtel ziehen als noch in den vergangenen Jahren.

Eine wesentliche Rolle bei dieser Entwicklung spielt die Zunahme an Homeoffice-Modellen, durch die das zeitaufwendige Pendeln entfällt. Wenn zugleich die Karriere auf einem guten Weg ist und die Familie zunehmend zum Lebensmittelpunkt wird, gewinnt dann das Eigenheim als Ruhepunkt an Bedeutung. Extrem be-

liebt bei unseren Kunden sind Einfamilienhäuser mit großzügigen Wohnflächen und Gärten.

Gute Aussichten für Eigentümer mit Verkaufsabsichten: Der Wohnraumangel in Ballungszentren ist mit dem Virus nicht einfach verschwunden – im Gegenteil: Wer es sich leisten kann, treibt die Realisierung seines Traums vom Eigenheim jetzt noch gewissenhafter voran. Die große Nachfrage und das geringe Angebot führten zu steigenden Preisen in Falkensee und der Umgebung. Aktuell werden bei Verkäufen Quadratmeterpreise von bis zu 500 Euro erzielt.

Für Eigennutzer und Kapitalanleger ist der Immobilienmarkt in Deutschland dank historisch niedriger Zinsen nach wie vor ein lohnendes Geschäft. Das Zinstief kann wegen der guten Bonität Deutschlands trotz hoher Neuverschuldung beibehalten werden und somit den Immobilienmarkt am Laufen halten. Eine gekaufte Immobilie ist in Krisenzeiten eine sichere Geldanlage – und fürs Alter und die Nachkommen sowieso. Solange liquide Mittel als Eigenkapitalbasis vorhanden sind, lohnt es sich mehr denn je zu investieren.

Jeder Verkäufer und jeder Käufer kann sich herzlich gerne direkt mit uns für eine kostenlose und unverbindliche Beratung in Immobilienfragen in Verbindung setzen. Wir freuen uns auf Sie!



Mehr zum Thema erfahren Sie direkt in unserer Mediathek im zibb-Bericht „Der richtige Immobilienkauf“. Dort entdecken Sie bestimmt ein paar bekannte Gesichter!

<https://www.schacher-immobilien.de/unternehmen/mediathek/>



Historische Altstadt Falkensee

Mit dem Verkauf von Immobilien in Falkensee werden 2021 historische Höchstpreise erzielt. Zum Vergleich: Noch vor 30 Jahren kostete der Quadratmeter Wohnfläche im Schnitt rund 500 DM. Heute liegt der Quadratmeterpreis bei stolzen 500 Euro! Warum? Die Nachfrage nach Immobilien im Havelland ist rasant gestiegen, das Angebot aber verhältnismäßig gering. Das treibt die Bodenpreise steil nach oben. Je näher der Wohnort an Berlin liegt, umso teurer der Grund und Boden. Nicht selten fragen uns Kaufinteressenten auch nach Geheimtipps abseits der hochpreisigen Kleinstädte um Berlin. **Unsere Antwort:** Wer noch etwas preiswerter kaufen möchte und dafür längere Wege nach Berlin in Kauf nehmen will, sollte sich die „Funkstadt“ Nauen unbedingt genauer ansehen. Hier herrscht rege Neubautätigkeit und auch die Infrastruktur nimmt immer mehr an Fahrt auf.

Immobilien Eigentümern in Falkensee und Umgebung, die gerade über einen Verkauf nachdenken, raten wir zu einer unverbindlichen und kostenlosen Wertermittlung. Frühling und Sommer sind genau die richtige Zeit, die-

BESTE NACHRICHTEN FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER IN FALKENSEE: AKTUELL WERDEN HISTORISCHE HÖCHSTPREISE ERZIELT

Derzeit verzeichnen wir bei Schacher Immobilien fast 30 Prozent mehr Kaufanfragen als noch vor zwei Jahren für Immobilien in Falkensee. Vor allem frei stehende Einfamilienhäuser mit Garten sind seit der Corona-Krise begehrt wie nie zuvor. Viele junge Familien aus Berlin zieht es verstärkt in den Speckgürtel. Falkensee mit seiner schnellen und bequemen Anbindung an die City und seiner ausgezeichneten, familienfreundlichen Infrastruktur steht dabei besonders hoch im Kurs. Kein Wunder, gibt es hier doch mittlerweile 21 Kitas, neun Schulen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und tolle Freizeitangebote.

sen guten Vorsatz endlich in die Tat umzusetzen. Und den genauen Wert einer Immobilie zu erfahren, kann auch aus anderen Gründen als einem Verkauf sinnvoll sein: Umzug, Erbschaft, Investition, Vermögensberechnung oder auch einfach nur Interesse.

Machen Sie sich auch in Zeiten von Corona keine Sorgen: Eine professionelle Bewertung durch unsere haus-eigenen Experten erfolgt für Sie völlig ohne gesundheitliches Risiko! Dank unserer langjährigen Erfahrung, unseres geschulten Auges und unseres Sachverständnisses führen wir die Bewertung zügig und ohne großen Aufwand für Sie durch – unter strenger Einhaltung der Hygienevorschriften, versteht sich.

Haben Sie Lust auf unsere kostenlose, professionelle Immobilienbewertung durch Schacher Immobilien bekommen? Sie erreichen uns unter **Tel. 03322 202201** und **info@schacher-immobilien.de**. Die Wertermittlung finden Sie auf **www.schacher-immobilien.de/wertermittlung**.

SICHTBAR

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

UNSICHTBAR

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



WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE



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

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



ECKDATEN

OBJEKT	AC139
OBJEKTART	Altbau-Villa
PLZ	14612
ORT	Falkensee
ORTSTEIL	Finkenkrug
WOHNFLÄCHE	ca. 245 m ²
ZIMMER	5
GRUNDSTÜCK	ca. 1.324 m ²
BAUJAHR	1907
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	31.05.2031
ENDENERGIEBEDARF	134.20 kWh/(m ² *a)
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Gas

KAUFPREIS 1.349.000,00 €

PROVISION 3,57 % inkl. MwSt.

OBJEKTbeschreibung

Es handelt sich hier um eine historische Altbau-Villa, um 1907 erbaut, die sich in Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebauten Dachboden aufteilt. Entstanden nach einem Architekturwettbewerb von 1906 und Teil einer Sonderausstellung von acht Musterhäusern, die 1908 in Finkenkrug eröffnet wurde. Erbaut nach den Plänen des Architekten Theo Effenberger.

Objektart
VILLA

Grundstück
CA. 1.324 M²

Wohnfläche
CA. 245 M²

Zimmer
5

OBJEKT AM001 Schönes Reihenhaus mit bester Ausstattung auf Südgrundstück in Berlinnähe



ORT	Falkensee-Seegefeld
WOHNFLÄCHE	ca. 115 m ²
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 160 m ²
BAUJAHR	2002
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	125.20 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
KALTMIETE	440.000,00 €

OBJEKT AA102A Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung auf sonnigem Südgarten



ORT	Berlin-Staaken
WOHNFLÄCHE	ca. 125 m ²
ANZAHL ZIMMER	6
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 310 m ²
BAUJAHR	1991
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	109.00 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
KALTMIETE	625.000,00 €

OBJEKT KH006 Top gepflegtes Reihenendhaus mit bester Ausstattung auf sonnigem Garten



ORT	Dallgow-Döberitz
WOHNFLÄCHE	ca. 120 m ²
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 300 m ²
BAUJAHR	2000
ENERGIEAUSWEIS	Bedarfsausweis
ENDENERGIEBEDARF	117.40 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	545.000,00 €

OBJEKT PC035 Sehr schönes Reihenhaus mit Dachterrasse in gefragter Lage



ORT	Falkensee-Falkenhöh
WOHNFLÄCHE	ca. 116 m ²
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 166 m ²
BAUJAHR	2011
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	97.20 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	625.000,00 €



OBJEKT SR035 Villa Waldblick mit Remise in bester Wohnlage von Falkensee-Finkenkrug

OBJEKTART	Villa
ORT	Falkensee-Finkenkrug
WOHNFLÄCHE	ca. 345 m ²
ZIMMER	12
GRUNDSTÜCK	ca. 1.316 m ²
BAUJAHR	1910
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	-
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	-
ENDENERGIEBEDARF	-
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	-

Objektart
VILLA

Wohnfläche
CA. 345 M²

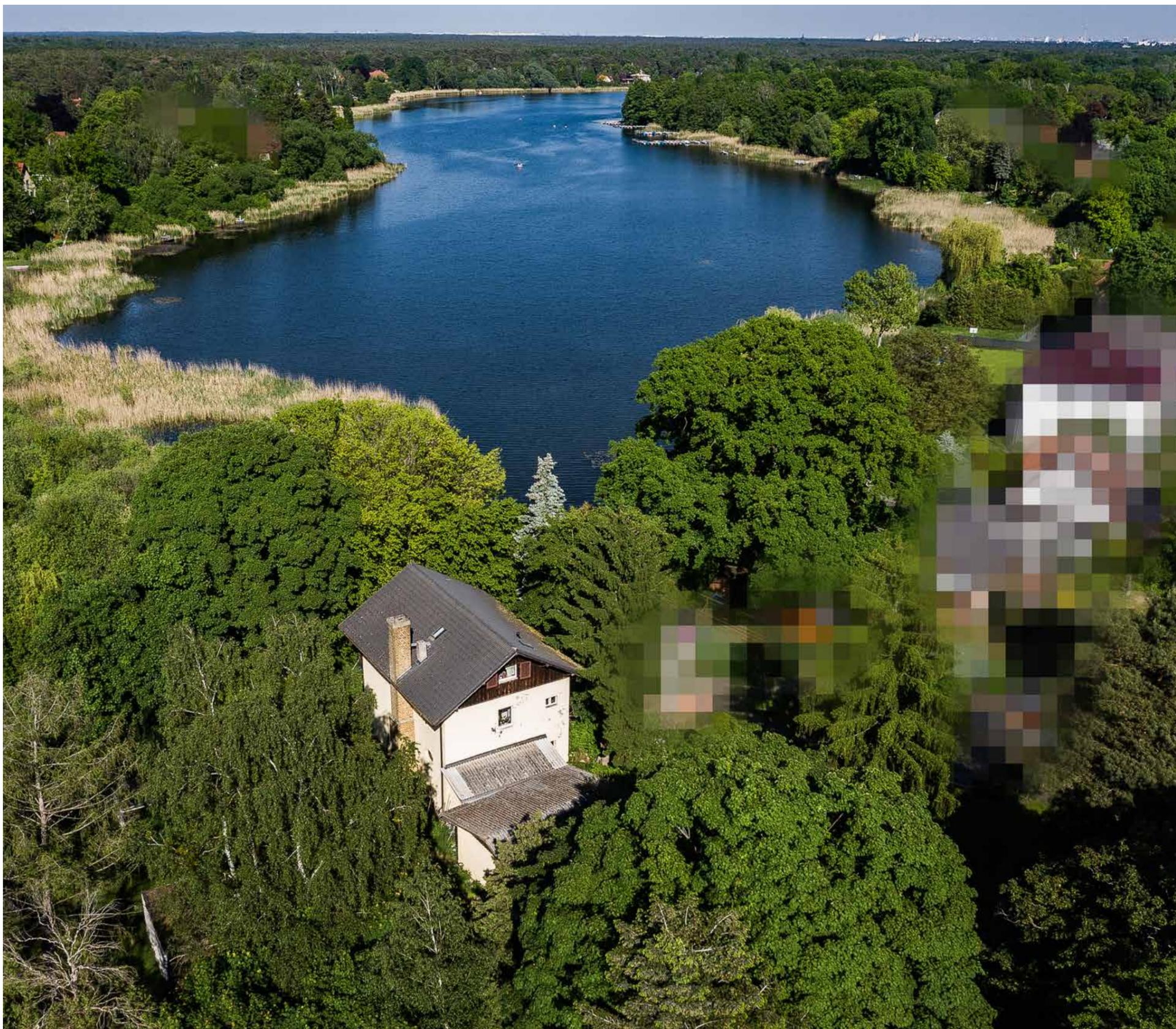
Grundstück
CA. 1.316 M²

Zimmer
12

Kaufpreis
RESERVIERT

Provision
**3,57 %
INKL. MWST.**

Alle Preise in Euro, zzgl. Provision, inkl. MwSt.



ECKDATEN	
OBJEKT	SEE20 + SEE80
OBJEKTART	Villa
PLZ	14612
ORT	Falkensee
ORTSTEIL	Kolonie am See
WOHNFLÄCHE	ca. 247 m ²
ZIMMER	8
GRUNDSTÜCK	ca. 1.736 m ²
BAUJAHR	1937
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	04.06.2030
ENDENERGIEBEDARF	92,40 kWh/(m ² *a)
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas

KAUFPREIS	reserviert
PROVISION	3.57 % inkl. MwSt.

Objektart VILLA	Grundstück CA. 1.736 M²	Wohnfläche CA. 247 M²	Zimmer 8
---------------------------	--	--	--------------------



Blick auf Staaken

STAAKEN-SPEZIAL

Hier kann der Traum vom eigenen Familiendomizil mit Garten wahr werden! Der Spandauer Ortsteil Staaken bietet dörfliches Ambiente und herrliche Natur am Rande des Havellandes.

Es muss nicht immer laut und bunt sein. Ruhig und entspannt hat durchaus auch seine Vorteile. Vor allem, wenn es um den Wohnort geht, an dem man für immer bleiben möchte. Die Corona-Krise hat die Ansprüche vieler Menschen an Leben und Wohnen stark verändert. Vor allem Familien mit Kindern zieht es heraus aus dem Trubel der City in beschauliche Ortsteile mit einem hohen Freizeitwert und zugleich guter Infrastruktur.

Staaken ganz im Westen Berlins rückt immer mehr in den Fokus von Immobilienkäufern, die sich ein großes Haus im Grünen wünschen. Nicht zuletzt durch die Schließung des Airports Tegel im vergangenen Herbst und den damit verbundenen ruhigen Himmel gehört Staaken aktuell zu den Geheimtipps unter den Berliner Randlagen.

Viel Schönes aus beiden Welten.

Hier findet man viel Schönes aus beiden Welten: Durch die Nähe zur Berliner City kann man jederzeit am Puls der modernen Zeit leben. Über die Heerstraße (B5) oder mit der Regionalbahn gelangt man schnell zur Mitte Berlins. Durch die Nähe zum idyllischen Havelland genießt man seine Freizeit in einer Region, in der andere Urlaub machen.

Satte grüne Wiesen, verwunschene Wälder und herrliche Gewässer laden dazu ein, das Leben jeden Tag noch ein bisschen mehr zu genießen. Einen Gang runterschalten, tief durchatmen, ansprechend wohnen – das alles kann man in Staaken. Für Kinder locken zahlreiche Abenteuer: draußen mit den Freunden toben, mit dem Fahrrad auch mal ohne Eltern das Umland erkunden, Tiere beobachten, auf dem jährlichen Kinder- und Volksfest Spaß haben – eben einfach durch und durch Kind sein.

Die Gartenstadt – hübsche Reihenhäuser mit kleinen Vorgärten.

Alt-Staaken bezaubert mit historischem Dorfcharakter und vielseitigen Einfamilienhäusern rund um die Dorfkirche. 1920 wurde das ehemalige Dorf in den Bezirk Spandau eingemeindet, zu DDR-Zeiten war Staaken geteilt. Den Charme vergangener Zeiten versprüht vor allem die Gartenstadt, eine Wohnsiedlung mit viel Grün, die zwischen der nördlichen und südlichen Eisenbahnlinie liegt.

Die Gartenstadt wurde zwischen 1914 und 1917 nach dem Entwurf des Architekten Paul Schmitthenner (1884–1972) neben dem damaligen Dorf Staaken erbaut. Für Staaken diente Schmitthenner das Holländische Viertel in Potsdam als Inspiration und so erblickt man sofort die schön geschwungenen Giebel am zentralen Marktplatz. Vieles hier erinnert aber auch an ein englisches Dorf. Die kleinen ein- und zweigeschossigen Reihenhäuser mit Erkern, Giebeln und rotem Klinker der Siedlung bilden eine ländliche Idylle. Manchmal sind die sich gegenüberliegenden Fassaden, Türen, Fenster genau gleich, manchmal auch ungleich. Für viele Bewohner ist der eigene Garten eines der Highlights.

Vielseitig wohnen in unterschiedlichen Wohnsiedlungen.

In Staaken lässt es sich vielseitig wohnen. Neben der begehrten Gartenstadt ist auch das denkmalgeschützte Neu-Jerusalem am westlichen Ende der Heerstraße gefragt. Im westlichen Teil des Albrechtshofs gibt es vornehmlich frei stehende Einfamilienhäuser mit grünen Gärten.

Neuere Ein- und Zweifamilienhäuser findet man in der Siedlung Hahneberg. In der Gegend des Hahnebergs befindet sich auch die berühmte Festungsanlage. Die umliegende Region schätzen die Staakener als schönes Naherholungsgebiet. In der Siemens-Siedlung zwischen dem Finkenkruger und Isenburger Weg wurden in den



Dorfcharakter in Staaken

1930er-Jahren Doppel- und Einzelhäuser mit großen Gärten errichtet – mithilfe der Arbeiter, die drei Tage die Woche an ihrem Haus bauten und die restlichen Tage im Siemenswerk ihre Arbeit verrichteten.

Neu-Staaken südlich der Lehrter Bahn besteht überwiegend aus vieretägigen Mehrfamilienhäusern aus den 1970er-Jahren. Die neueren Mietshäuser in der Rudolf-Wissel-Siedlung sind deutlich höher und bestechen durch ihre teils bunt angemalten Fassaden.

Interessieren Sie sich für Immobilienangebote in Staaken? Denken Sie über einen Verkauf Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung in Staaken nach? **Sprechen Sie uns einfach an – wir freuen uns auf Sie!**

STAAKEN

FREILUFT-DESIGN

Erschaffen Sie sich Ihr ganz privates, einzigartiges Freizeit-erlebnis auf der Terrasse oder im Garten: mit komfortablen Liegen und Sofas, auf denen man sich gerne langmacht und sich gehen lassen kann; mit wetterfesten Möbeln und Accessoires in erdigen Farben und mit funktionalem Design. So können Sie praktisch bei jedem Wetter draußen sein – und glamourös am Sundowner nippen.

Der Kingsizeschirm **OUTFLEXX** schützt vor praller Sonne und Regen zugleich
 ↗ **Gesehen: einrichten-design.de**

COOLER ALLWETTER-BEGLEITER



PERFEKTE RUHEZONE

Mit den Teppichen, Matten und Kissen von **LIU JO** kann man sich auf dem Boden gemütlich ausbreiten
 ↗ **Gesehen: liujo.com**



Einen kühlen Drink genießt man am besten draußen – Sessel **Acapulco**
 ↗ **Gesehen: kare.de**



IDEAL FÜR SNACKS UND IHREN LIEBLINGSROMAN

Weekendtrolley von **PETITE FRITURE** ↗ **Gesehen: design-bestseller.de**



WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE



PFLEGELEICHTER EYECATCHER

Der Kaktus **Ficus** ist aus Stahl und Blech und wurde von **Chiaramonte & Marin** für **EMU** entworfen
 ↗ **Gesehen: einrichten-design.de**



Ein bisschen Deko ist auch auf Balkon und Terrasse erlaubt
 ↗ **Gesehen: kare.de**

VERKAUF MIT HÖCHSTER EXKLUSIVITÄT

ES GIBT IMMER GUTE GRÜNDE FÜR ABSOLUTE DISKRETIION

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 schnellen Verkaufserfolg.

Tel. 03322 202201
 info@schacher-immobilien.de
 www.schacher-immobilien.de



ECKDATEN

OBJEKT	KF053
OBJEKTART	Doppelhaushälfte
PLZ	14624
ORT	Dallgow
ORTSTEIL	Döberitz
WOHNFLÄCHE	ca. 120 m ²
ZIMMER	5
GRUNDSTÜCK	ca. 373 m ²
BAUJAHR	2011
ZUSTAND	gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	03.09.2030
ENDENERGIEBEDARF	61.20 kWh/(m ² *a)
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	B
BEFEUERUNG	Gas

KAUFPREIS	565.000 €
PROVISION	3,57 % inkl. MwSt.

Objektart
**DOPPELHAUS-
HÄLFTE**

Grundstück
CA. 373 M²

Wohnfläche
CA. 120 M²

Zimmer
5

OBJEKT FM025 Architekten Ein- bis Zweifamilienhaus mit Pool und Doppelgarage



ORT	Falkensee-Finkenkrug
WOHNFLÄCHE	ca. 180 m ²
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.002 m ²
BAUJAHR	1996
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	98.40 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	945.000,00 €

OBJEKT RI052 Interessantes Kleinwohnhaus mit evtl. zusätzlicher Bebauungsmöglichkeit



ORT	Falkensee-Falkenhagen
WOHNFLÄCHE	ca. 60 m ²
ANZAHL ZIMMER	2
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.017 m ²
BAUJAHR	1930
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	110.25 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	560.000,00 €

OBJEKT BB024 Sehr schönes Einfamilienhaus mit bester Ausstattung in direkter Nähe zu Berlin!



ORT	Falkensee-Seegefeld
WOHNFLÄCHE	ca. 120 m ²
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	469 m ²
BAUJAHR	1997
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	92.70 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	725.000,00 €

OBJEKT CS006 Charmantes und top gepflegtes Einfamilienhaus mit traumhaften Blick in Grüne



ORT	Falkensee-Seegefeld
WOHNFLÄCHE	ca. 110 m ²
ANZAHL ZIMMER	3
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.174 m ²
BAUJAHR	1930
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	129.40 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	699.000,00 €

OBJEKT FF011 Charmantes Einfamilienhaus von 1934 gegenüber vom Wäldchen in Toplage



ORT	Falkensee-Falkenhain
WOHNFLÄCHE	ca. 95 m ²
ANZAHL ZIMMER	3,5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.460 m ²
BAUJAHR	1934
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	145.20 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	620.000,00 €

OBJEKT SJ025 Interessantes Einfamilienhaus mit bester Ausstattung direkt am Wäldchen



ORT	Falkensee-Falkenhain
WOHNFLÄCHE	ca. 125 m ²
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 594 m ²
BAUJAHR	1988
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	117.40 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	495.000,00 €

OBJEKT DA059 Sehr schönes Einfamilienhaus mit bester Ausstattung auf Südwestgarten



ORT	Falkensee-Seegefeld
WOHNFLÄCHE	ca. 245 m ²
ANZAHL ZIMMER	8
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 750 m ²
BAUJAHR	2014
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	70.50 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	B
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	933.000,00 €

WIR SIND AUCH IN IHRER NACHBARSCHAFT!

Bestimmt haben wir auch in Ihrer Nachbarschaft schon einige Objekte verkauft. Schauen Sie doch online einmal bei uns rein:

SCHACHER-IMMOBILIEN.DE/REFERENZEN

SCHACHER IMMOBILIEN 30 Jahre

OBJEKT GB087 Einfamilienhaus mit Nebenglass auf Gartengrundstück mit Blick auf Felder



ORT	Schönwalde-Glien
WOHNFLÄCHE	ca. 100 m ²
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.500 m ²
BAUJAHR	1934
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	156.40 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	365.000,00 €

OBJEKT JS042 Neuwertiges, top gepflegtes Einfamilienhaus mit bester Ausstattung



ORT	Schönwalde-Glien
WOHNFLÄCHE	155 m ²
ANZAHL ZIMMER	6
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 859 m ²
BAUJAHR	2018
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	47.10 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	A
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	795.000,00 €

OBJEKT EP012 Einfamilienhaus im Bungalowstil mit möglichen Bauplatz in gefragter Lage



ORT	Dallgow-Döberitz
WOHNFLÄCHE	ca. 100 m ²
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 804 m ²
BAUJAHR	1973
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	187.40 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	F
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	535.000,00 €

OBJEKT MK108 Charmantes Einfamilienhaus aus den 30er Jahren auf sonnigem Südgarten



ORT	Dallgow-Döberitz
WOHNFLÄCHE	ca. 96 m ²
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 981 m ²
BAUJAHR	1936
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	103.80 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Öl
KAUFPREIS	495.000,00 €

OBJEKT KM006C Schönes Ein- bis Dreifamilienhaus in ruhiger und idyllischer Wohnlage



ORT	Schönwalde-Glien
WOHNFLÄCHE	ca. 235 m ²
ANZAHL ZIMMER	9
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 852 m ²
BAUJAHR	2005
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	49.30 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	A
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	885.000,00 €

OBJEKT MW041 Charmantes Einfamilienhaus aus den 30er Jahren auf Erbpachtgrundstück



ORT	Schönwalde-Glien
WOHNFLÄCHE	ca. 120 m ²
ANZAHL ZIMMER	5,5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 879 m ²
BAUJAHR	1939
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	130.20 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Öl
KAUFPREIS	225.000,00 €

OBJEKT SJ036 Charmantes Einfamilienhaus mit Remise auf großzügigem Grundstück



ORT	Dallgow-Döberitz
WOHNFLÄCHE	ca. 155 m ²
ANZAHL ZIMMER	6,5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.794 m ²
BAUJAHR	1900
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	-
EFFIZIENZKLASSE	-
BEFEUERUNG	-
KAUFPREIS	435.000,00 €



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 Euro, zzgl. Provision, inkl. MwSt.

OBJEKT EK002 Hochwertiges Architekten Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung/Studio



ORT	Berlin-Blankenburg
WOHNFLÄCHE	ca. 235 m ²
ANZAHL ZIMMER	8
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 635 m ²
BAUJAHR	1997
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	139.19 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Öl
KAUFPREIS	695.000,00 €

OBJEKT CA024 Schöner, vollunterkellertes Winkelbungalow in bester Lage



ZUR MIETE

ORT	Berlin-Frohnau
WOHNFLÄCHE	ca. 120 m ²
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 785 m ²
BAUJAHR	1970
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	139.40 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	E
BEFEUERUNG	Öl
KALTMIETE	1.800,00 € zzgl. NK

OBJEKT IM007 Stylishes Architektenhaus mit Einliegerwohnung auf Südwestgarten



ORT	Berlin-Spandau
WOHNFLÄCHE	ca. 205 m ²
ANZAHL ZIMMER	6
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 684 m ²
BAUJAHR	2017
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	96.10 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	1.085.000,00 €

OBJEKT FR084 Gepflegtes, vollunterkellertes Einfamilienhaus (Bungalowstil) mit Wintergarten



ORT	Berlin-Staaken
WOHNFLÄCHE	ca. 105 m ²
ANZAHL ZIMMER	4
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.090 m ²
BAUJAHR	1969
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	189.40 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	F
BEFEUERUNG	Öl
KAUFPREIS	675.000,00 €

Alle Preise in Euro, zzgl. Provision, inkl. MwSt.



OBJEKT HA004 Lichtdurchflutete Wohnung mit Loggia und Balkon in Spitzenlage von Berlin-Mitte!

OBJEKTART	Wohnung
ORT	Berlin-Mitte
WOHNFLÄCHE	ca. 114 m ²
ZIMMER	4
LIFT	vorhanden
BAUJAHR	2013
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	03.10.2028
ENDENERGIEBEDARF	92,20 kWh/(m ² *a)
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	C

Objektart
WOHNUNG

Wohnfläche
CA. 114 M²

Zimmer
4

Baujahr
2013

Kaufpreis
845.000,00 €

Provision
**3,57 %
INKL. MWST.**

OBJEKT JW421 Charmantes Kleinwohnhaus auf sonnigem Südwestgarten in gesuchter Lage



ORT	Brieselang
WOHNFLÄCHE	ca. 57 m ²
ANZAHL ZIMMER	2,5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 514 m ²
BAUJAHR	1940
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	112.50 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	305.000,00 €

OBJEKT SH005 Charmantes Kleinwohnhaus mit Garage auf sonnigem Gartengrundstück



ORT	Brieselang
WOHNFLÄCHE	ca. 75 m ²
ANZAHL ZIMMER	3
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 860 m ²
BAUJAHR	1939
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	210.10 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	G
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	395.000,00 €

OBJEKT WA045 Einfamilienhaus mit Pool auf sonnigem Südwestgarten in beliebter Wohnlage



ORT	Nauen
WOHNFLÄCHE	ca. 120 m ²
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 448 m ²
BAUJAHR	1999
ENERGIEAUSWEIS	Bedarfsausweis
ENDENERGIEBEDARF	119.10 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	595.000,00 €

OBJEKT UW045 Charmantes Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten auf Gartengrundstück



ORT	Nennhausen
WOHNFLÄCHE	ca. 112 m ²
ANZAHL ZIMMER	5
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.880 m ²
BAUJAHR	1936
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	176.20 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	F
BEFEUERUNG	Öl
KAUFPREIS	285.000,00 €

Alle Preise in Euro, zzgl. Provision, inkl. MwSt.



OBJEKT BM047A Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit 100 m² Dachterrasse in einer Zweifamilienhaus-Villa in Toplage

OBJEKTART	Wohnung
ORT	Falkenhagener Alpen
WOHNFLÄCHE	ca. 136 m ²
ZIMMER	4
Bäder	2
BAUJAHR	2017
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	02.04.2027
ENDENERGIEBEDARF	55.00 kWh/(m ² *a)
ENERGIEEFFIZIENZKLASSE	B

Objektart WOHNUNG	Wohnfläche CA. 136 M²
Zimmer 4	Baujahr 2017
Kaufpreis 625.000,00 €	Provision 3,57 % INKL. MWST.

OBJEKT TRO05 Kaulbachstraße! Traumhafte Altbauwohnung mit Wintergarten

ZUR MIETE



ORT	Falkensee-Finkenkrug
WOHNFLÄCHE	ca. 104 m ²
ANZAHL ZIMMER	3
TAGESLICHTBAD	vorhanden
BAUJAHR	1912
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	197.80 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	F
BEFEUERUNG	Gas
KALTMIETE	1.250,00 € zzgl. NK

OBJEKT HH026 Top gepflegte Wohnung (2 in 1) mit Südbalkon in gefragter Wohnlage



ORT	Berlin-Spandau
WOHNFLÄCHE	ca. 93 m ²
ANZAHL ZIMMER	4,5
STELLPLÄTZE	2
BAUJAHR	1972
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	119.40 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	415.000,00 €

OBJEKT NC003 Sehr schöne Erdgeschosswohnung in bester Lage von Rathenow

ZUR MIETE



ORT	Rathenow
WOHNFLÄCHE	ca. 74 m ²
ANZAHL ZIMMER	3
TAGESLICHTBAD	vorhanden
BAUJAHR	1910
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	124.40 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
KALTMIETE	480,00 € zzgl. NK

OBJEKT NC005 Bezugsfreie Hochparterrewohnung in bester Lage von Rathenow

ZUR MIETE



ORT	Rathenow
WOHNFLÄCHE	ca. 50 m ²
ANZAHL ZIMMER	2
TAGESLICHTBAD	vorhanden
BAUJAHR	1910
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	124.40 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	D
BEFEUERUNG	Gas
KALTMIETE	325,00 € zzgl. NK

OBJEKT DD042 Charmante Erdgeschosswohnung im beliebten OrtsteilSchöneberg



ORT	Berlin-Tempelhof
WOHNFLÄCHE	ca. 85 m ²
ANZAHL ZIMMER	3
TAGESLICHTBAD	vorhanden
BAUJAHR	1943
ENERGIEAUSWEIS	-
ENDENERGIEBEDARF	-
EFFIZIENZKLASSE	-
BEFEUERUNG	-
KAUFPREIS	350.000,00 €

OBJEKT KJ011 Schöne Terrassenwohnung in ruhiger und beliebter Wohnlage



ORT	Wustermark
WOHNFLÄCHE	ca. 35 m ²
ANZAHL ZIMMER	1
STELLPLÄTZE	1
BAUJAHR	1997
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsausweis
ENDENERGIEBEDARF	98.30 kWh/(m ² *a)
EFFIZIENZKLASSE	C
BEFEUERUNG	Gas
KAUFPREIS	105.000,00 €



WIR SUCHEN ...

Für eine unserer Kundinnen sind wir **auf der Suche** nach einer Wohnung in Berlin-Zehlendorf. 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 Euro, zzgl. Provision, inkl. MwSt.

OBJEKT KM007 Traumgrundstück im Herzen von Falkensee-Finkenkrug



ORT	Falkensee-Finkenkrug
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.053 m ²
KAUFPREIS	525.000,00 €

OBJEKT JK042 Traumgrundstück in dem beliebten Flussviertel von Falkenhain



ORT	Falkensee-Falkenhain
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.117 m ²
KAUFPREIS	550.000,00 €

OBJEKT DA017 Erstklassiges Baugrundstück mit sonniger Südwest-Ausrichtung in Waldnähe



ORT	Falkensee-Kolonie am See
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 724 m ²
KAUFPREIS	355.000,00 €

OBJEKT DA019 Erstklassiges Baugrundstück mit sonniger Südwest-Ausrichtung in Seenähe



ORT	Falkensee-Kolonie am See
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.584 m ²
KAUFPREIS	455.000,00 €

OBJEKT UM003 Erstklassiges Baugrundstück (zweite Reihe) in direkter Nähe zu Berlin



ORT	Falkensee-Falkenhöh
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.435 m ²
KAUFPREIS	425.000,00 €

OBJEKT TV036 Sehr schönes Baugrundstück in ruhiger Wohnlage



ORT	Falkensee-Falkenh. Alpen
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.280 m ²
KAUFPREIS	550.000,00 €

OBJEKT DD019 Rarität: Attraktives Baugrundstück in erstklassiger Wohnlage



ORT	Dallgow-Döberitz
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 803 m ²
KAUFPREIS	465.000,00 €

OBJEKT HU990 Großzügiges Baugrundstück in traumhafter Lage von Rohrbeck



ORT	Dallgow-Döberitz
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.794 m ²
KAUFPREIS	435.000,00 €

OBJEKT IR052 Baugrundstück mit Möglichkeiten, sonnige Südausrichtung, Bahnhofsnähe



ORT	Falkensee-Falkenhagen
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.017 m ²
KAUFPREIS	560.000,00 €

OBJEKT MH057 Seltene Gelegenheit! Baugrundstück für 2 EFH in direkter Nähe zum Stadtzentrum



ORT	Falkensee-Falkenhagen
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.098 m ²
KAUFPREIS	650.000,00 €

OBJEKT MH009 Eines der letzten Grundstücke in der Heidesiedlung nahe Olympischen Dorf



ORT	Wustermark
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 628 m ²
KAUFPREIS	295.000,00 €

OBJEKT MK030A Landwirtschaftliche Fläche (kein Bauland) mit Blick auf Felder und Wiesen



ORT	Wustermark
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.585 m ²
KAUFPREIS	80.000,00 €

Alle Preise in Euro, zzgl. Provision, inkl. MwSt.

OBJEKT TH020 Traumhaftes Baugrundstück mit vielen Möglichkeiten in bester Lage



ORT	Berlin-Neuenhagen
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 1.120 m ²
KAUFPREIS	450.000,00 €

OBJEKT BL010 Interessantes Baugrundstück in ruhiger und gefragter Wohnlage von Brieselang



ORT	Brieselang
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 738 m ²
KAUFPREIS	265.000,00 €

OBJEKT HS029 Schönes Baugrundstück in direkter Nähe zum Bantikower See



ORT	Kyritz-Waldkolonie
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 613 m ²
KAUFPREIS	139.000,00 €

OBJEKT BB025 Schönes Baugrundstück mit sonniger Südwest-Ausrichtung in Berlinnähe



ORT	Falkensee-Seegefeld
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 469 m ²
KAUFPREIS	365.000,00 €

Alle Preise in Euro, zzgl. Provision, inkl. MwSt.

GROSSE ERÖFFNUNG: DAS HEXENHAUS

DAS HEXENHAUS IN FALKENSEE IST ERÖFFNET!

HAVELLAND TRIFFT CÔTE D'AZUR: der Gast im Mittelpunkt, gesunde und nachhaltige Produkte, eine großartige geschmackvolle Küche mit frechen Cross-over-Rezepturen und ein bisschen Dekadenz, die der Sache nicht schadet.

Herausragende Weine, die zwei Winzer für Edmonds abgefüllt haben, getoppt nur durch die Königsklasse Domaines Ott, die für die besten Rosés der Welt bekannt sind, und die Serie „by Ott“ Côte de Provence, die er ab sechs Personen aus der Doppelmagnumflasche ausschenkt. Natürlich erfordert seine angestrebte „Hausnummer“ der Spitzengastronomie viel Sorgfalt und Planung.

Selbstverständlich ist das Hexenhaus mit seinen verschachtelten Räumen eine **Kulisse, die Edmonds Gastronomie zum Erlebnis werden lässt.** Die Küche ist sehr saisonal ausgerichtet... und erfüllt alle Wünsche für Familienfeiern, Geburtstage, Hochzeiten und Weihnachtsfeiern.

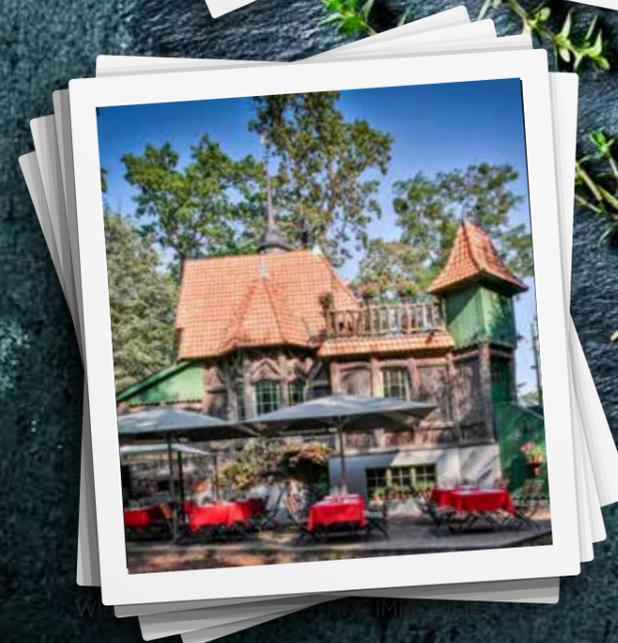
Kommen Sie vorbei und entdecken Sie das neue Hexenhaus 2.0!

Öffnungszeiten:
Do.-Sa. ab 17 Uhr, So. 12-16 Uhr
Reservierung erbeten



Wo Sie uns finden:
Hexenhaus Falkensee
Poetenweg 88
14612 Falkensee

edmondshexenhaus@web.de
edmonds-le-truck.com



ICH WURDE
GERADE
ERFOLGREICH
ÜBER
SCHACHER
VERKAUFT!



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

EINFACH BESSER VERKAUFEN

... AN EINEN UNSERER VORGEMERKTEN,
SOLVENTEN KUNDEN.

WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE | 03322.202201



30 JAHRE SCHACHER IMMOBILIEN – 30 JAHRE ERFAHRUNG. FÜR SIE.

Was unser Senior-Chef Helmut Schacher 1990 als Ein-Mann-Unternehmen begann, ist heute als renommiertes, tief in der Region verwurzelt Familienunternehmen aus Falkensee und dem Havelland sowie Berlin und Potsdam nicht mehr wegzudenken.

In den letzten 30 Jahren sind wir vielen unterschiedlichen Menschen und Immobilien begegnet und haben zahlreiche spannende und berührende Geschichten erlebt. Gesammelt haben wir dabei vor allem eines: viel Erfahrung beim Verkauf, bei der Wertermittlung und der Vermietung von Immobilien. Wir freuen uns darauf, Sie mit unserem Expertenwissen und unserem Erfahrungsschatz schnell zu Ihrem persönlichen Immobilienerfolg zu bringen – heute und in der Zukunft! Lernen Sie unser Familienunternehmen im Interview noch besser kennen...

Was macht einen guten Makler aus?

Stephan Schacher: Ein wirklich guter Makler übertrifft die Erwartungen sogar der anspruchsvollsten Kunden und erbringt noch viel mehr Leistungen als ein „durchschnittlicher“ Makler. Er kann sowohl Verkäufern als auch Käufern einer Immobilie entscheidende Vorteile und echten Mehrwert bieten: persönliche Beratung, exzellente Marktkenntnis, professionelle Wertermittlung, ein großes Kontaktnetzwerk, eine detaillierte Käuferzielgruppenanalyse, ein effektives Marketing, die Prüfung, Beschaffung und Aufarbeitung aller relevanten Unterlagen, die Koordination der Besichtigungen, den Schutz der Privatsphäre, After-Sales-Service u. v. m.

Was war Ihre schönste Berufserfahrung?

SS: Ich habe täglich viele schöne Erfahrungen und Erlebnisse in meinem Beruf. Angefangen bei der engen Zusammenarbeit mit meinem tollen Team und dem regen Austausch mit anderen Branchenexperten in der Verbandsarbeit bis hin zu der aktiven Arbeit direkt in einer Immobilie und dem direkten Kontakt zu meinen Kundinnen und Kunden. Besonders emotional wird's, wenn bei einem Verkauf beide Parteien rundum zufrieden und glücklich sind. Die Freude im Gesicht von Käufern und Verkäufern geht einfach ans Herz.

Bei Immobiliengeschäften geht es in den meisten Fällen neben großen Sachwerten eben auch um menschliche Gefühle – als Makler bin ich neben dem sachverständigen Experten auch ein guter Zuhörer, der Menschen auf einem wichtigen Weg begleitet. Diese Verbindung ist für mich etwas ganz Besonderes und eigentlich die „schönste Berufserfahrung“.

In welchen Teilbereichen des Unternehmens sehen Sie in den nächsten Jahren die stärkste Dynamik?

SS: Zwei Jahre Corona haben uns auch gezeigt, wie schnell sich die Leute an digitale Prozesse gewöhnen. Hier sehe ich noch mehr Möglichkeiten – besonders beim Verkauf von Immobilien. Das heißt aber nicht, dass auch in die Verkaufspreise eine noch schnellere Dynamik einfließt.

Was ist Ihnen im Marketing besonders wichtig?

SS: Der richtige Mix macht's! Eine nutzerfreundliche und ansprechende Website und die sorgfältige Pflege aller Social-Media-Kanäle sind dabei genauso wichtig wie die Printwerbung oder Aktionen in der Nachbarschaft. Viel Professionalität und Liebe zum Detail erfordern auch die Exposés, Immobilienfotos und -videos oder Drohnenaufnahmen. Bei Schacher Immobilien setzen wir auch auf eine wohltdosierte PR mit Beiträgen in TV und Radio. Wir teilen gerne unser Insider-Wissen und sind immer auf allen Kanälen ansprechbar. Marketing darf auch mal lustig sein oder anecken. Hauptsache, die „Message“ hinter einer Kampagne wird verstanden.

Was macht ein Zuhause für Sie aus?

SS: Wo meine liebsten Menschen um mich sind und ich gerne wohne, da bin ich zu Hause!

Was ist der beste Rat, den Sie Ihren Kunden geben können?

SS: Ich rate interessierten Eigentümern und potenziellen Käufern: Achten Sie bei der Auswahl Ihres persönlichen Immobilienexperten auf seine Erfahrung, seine fachlichen Qualifikationen, Referenzen, das Service-Angebot, seine Mitgliedschaft in Branchenverbänden und gute Erreichbarkeit. Nehmen Sie sich in Ruhe Zeit, Ihre Entscheidung zu treffen, lassen Sie sich nicht bedrängen – und lassen Sie sich die Maklerleistungen vertraglich zusichern.



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



Stephan Schacher tritt in das Unternehmen ein



Nicole Cornelius erweitert das Team von Schacher Immobilien



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



Marius Tummeley beginnt seine Tätigkeit bei Schacher Immobilien



Schacher Immobilien feiert sein 30-jähriges Bestehen

1990

Firmengründung durch Helmut Schacher, Heckmannstr., FA



1993

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

1996

Helmut Schacher, tätig für den Naturschutz im Land Brandenburg



2008

Überarbeitung der Corporate Identity nebst neuer Homepage



2012

Spektakulärer Verkauf der Villa Bergmann in Potsdam



2013

2014

Eröffnung Büro in Berlin, Kurfürstendamm 194



2015

2017

Umzug Büro Falkensee in die Potsdamer Str. 24



2018

2020



Kundenstimmen



Proven Expert

So empfiehlt man sich heute!

5,0 von 5

Über 994 Bewertungen von Vermietern und Verkäufern.

„Sehr empfehlenswertes Unternehmen. Ich wurde zu meinen persönlichen Wünschen bestens beraten und Fragen wurden bis ins letzte Detail beantwortet. Der Service ist super und die Mitarbeiter sind stets freundlich.“
Robin B.

„An der Stelle möchte ich mal ein riesengroßes Lob aussprechen! Ich wurde durchweg gut beraten und betreut. Habe nun die Wohnung, die ich unbedingt wollte. Werde Schacher Immobilien an meine Freunde weiterempfehlen.“
Benjamin B.

„Der beste Ansprechpartner im Bereich Immobilien der Region! Egal um was es geht, hier findet man immer das Richtige. Bin jetzt schon zum wiederholten Male bei Schacher Immobilien und noch nie gab es irgendwelche Komplikationen. Meine wärmste Empfehlung ist es, hierherzukommen.“
Laura P.

„Absolut empfehlenswerter Makler, der für uns schon mehrfach gute Mieter in unsere Mietwohnungen gebracht hat.“
Philipp W.

„Familienunternehmen mit Netzwerk und Erfahrung in der Region um Falkensee. Bieten sehr viele schöne Objekte an und würde empfehlen, sich die professionelle Website mal anzuschauen, wenn man auf der Suche ist oder eine Immobilie verkaufen möchte.“
Stef A.

„Seriöse und freundliche Verkäufer. Mir wurde alles genaustens erklärt und meine offenen Fragen wurden anschließend noch beantwortet. Genau so gehört es sich, daher fünf Sterne!!“
Martina B.

„Mehrgenerationenhaus über Schacher Immobilien gesucht und gefunden. Das Haus entspricht unseren Wünschen und Vorstellungen und liegt in unserem Budget. Der Makler hat sich sehr bemüht und war freundlich und kompetent.“
Jessica K.



BLEIBEN SIE IMMER AUF DEM LAUFENDEN!
WWW.FACEBOOK.COM/SCHACHERIMMOBILIEN
WWW.TWITTER.COM/SCHACHERIMMO

BEWERTEN SIE UNS JETZT AUF
WWW.PROVENEXPERT.COM/SCHACHER-IMMOBILIEN

WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE



SCHACHER
IMMOBILIEN

EIN UNTERNEHMEN MIT TIEFEN WURZELN IN FALKENSEE. WACHSEN SIE MIT UNS WEITER.



Wir wollen nachhaltig nicht nur die Immobilienvermittlung verändern, sondern auch der Natur etwas zurückgeben – machen Sie mit!

Mit Ihrer Unterstützung tragen Sie nicht nur zum Erhalt des Waldes bei, sondern erleichtern auch anderen Kunden die Maklerauswahl.

MIT STOLZ BLICKEN WIR AUF UNSERE ARBEIT SEIT 1990 ZURÜCK UND SCHAUEN MIT HOHEN ERWARTUNGEN NACH VORN.

NACHHALTIGER SERVICE: VEREINBAREN SIE UNVERBINDLICH EINEN TERMIN.

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



reviewforest.org/schacher
Schacher Immobilien pflanzt einen Bewertungswald.





SCHACHER
IMMOBILIEN
30 Jahre



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

