

**SCHACHER
IMMOBILIEN**

REGION FALKENSEE | BERLIN | BRANDENBURG | POTSDAM

Mitglied im
ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.

T 03322.202201 | SCHACHER-IMMOBILIEN.DE

SINCE 1990



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 Experten wie den Immobilienmaklern von Schacher Immobilien.

KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG: VEREINBAREN SIE UNVERBINDLICH EINEN TERMIN.

T 03322.202201 | SCHACHER-IMMOBILIEN.DE



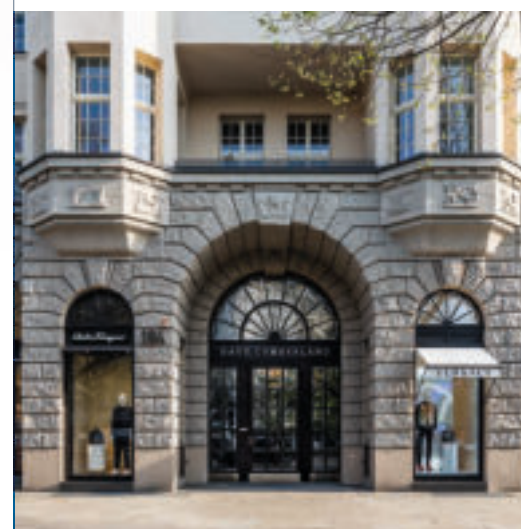
EDITORIAL

BÜRO FALKENSEE

Potsdamer Str. 24 | 14612 Falkensee

Tel. 03322 202201

info@schacher-immobilien.de



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wir befinden uns mitten im „Auge des Sturms“ eines bewegten Immobilienjahrs. Nach der immer noch andauernden Corona-Pandemie hat der Kriegsausbruch in der Ukraine die Welt in Schockstarre versetzt und vor große Herausforderungen gestellt. **Auch die Immobilienbranche ist von den Auswirkungen betroffen:** Es herrscht eklatanter Rohstoffmangel in der Baubranche und die Energiepreise steigen immer weiter. Außerdem haben sich die Kosten für Hypothekendarlehen seit Anfang des Jahres rasant erhöht, weshalb sich Immobilienkäufer auf höhere Kreditzinsen einstellen müssen.

BÜRO BERLIN

Kurfürstendamm 194 | 10707 Berlin

Tel. 030 920 330 10

info@schacher-immobilien.de



Marius Tummeley, Helmut Schacher,

Nicole Cornelius, Stephan Schacher,

Marion Beckmann (v. l. n. r.)

In diesen stürmischen Zeiten ist es besonders wichtig, einen starken und verlässlichen Partner an der Seite zu haben. Wir sind mit unserer 30-jährigen Erfahrung, exzellenter Marktkenntnis und besten Kontakten in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg gerne der sichere Fels in der Brandung bei Ihren Immobiliengeschäften. Unsere Stärke: eine kompetente, persönliche Beratung und Betreuung, bei der Sie und Ihre individuelle Situation im Mittelpunkt stehen!

Wieder präsentieren wir Ihnen in unserem Angebotsmagazin einzigartige Immobilien. 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.

Lehnen Sie sich nun entspannt zurück und träumen Sie sich für eine Weile in eine andere Welt. Viel Vergnügen bei der Lektüre unseres neuen Magazins wünscht Ihnen

Ihr Team von Schacher Immobilien

INHALT



06

Standort: Elstal

Lebenswerter Wohnort für Familien mit exzellenter Infrastruktur und tollen Freizeitmöglichkeiten.



18

Wissenswertes: Photovoltaik

Was kosten Photovoltaikanlagen? Welche Rendite kann man erzielen? Wir geben Antworten!



12

Nachrichten: Neues aus dem Havelland

Es erwarten Sie spannende Neuigkeiten aus Falkensee und dem Umland.

Spezial: Mein Garten, mein Recht

Wie erhält man den Frieden am Gartenzaun? Wir haben Fakten aus der Rechtsprechung zusammengetragen.



20



Expertenmeinung: Wie Kriege den Markt beeinflussen

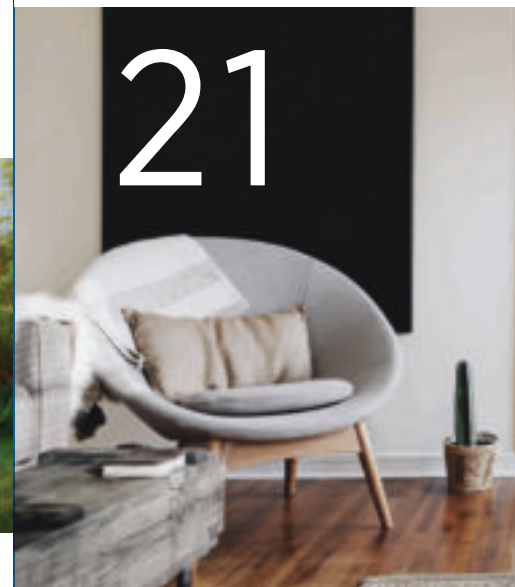
Trotz Krisenzeiten sind Wohnimmobilien nach wie vor beliebte Anlageformen.



33

Home-Trend: Slow Living

Einfach mal langsam machen – mit Slow Living gelingt ein entspannter Wohnstil.



21

Unternehmen digital:

Unsere neue Website kommt und überzeugt mit kundenfreundlichen digitalen Tools – erfahren Sie mehr!



62

Highlights: Im Angebot

Kolonie am See	Seite 8
Falkenhagener Alpen	Seite 10
Falkenhagen	Seite 14
Grunewald	Seite 16
Waidmannslust	Seite 22
Lindow	Seite 24
Dallgow-Döberitz	Seite 28
Falkenhain	Seite 30
Falkenhain	Seite 36
Schönwalde-Glien	Seite 42
Finkenkrug	Seite 52
Pichelsdorf	Seite 54



ELSTAL

Elstal ist darüber hinaus deutschlandweit für seine Theologische Hochschule mit dem großem Campus bekannt. Die Studierenden leben und lernen hier an einem attraktiven Standort im Grünen – mit schnellem Anschluss an die pulsierende Hauptstadt Berlin.

SEHR GUTE INFRASTRUKTUR VOR ORT UND IN DER UMGEBUNG.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsbetriebe sind in Elstal angesiedelt. Es gibt Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermarkt, Bäcker, Metzger und Apotheke, gastronomische Angebote sowie eine Hausarztpraxis, in der vom Kindes- bis zum Seniorenalter alle fachmännisch behandelt werden. Westlich von Elstal, in Dallgow-Döberitz, lockt das Designer Outlet Berlin mit einem tollen Einkaufserlebnis in dörflicher Atmosphäre. Es lohnt sich immer, hier einen Stopp einzulegen, um sich mit den neuesten Trends internationaler Modehäuser einzudecken. In direkter Nähe lädt auch ein großes Gartencenter zum Bummeln ein. Am Wochenende ist der Antik- und Trödelmarkt ein besonderes Highlight, das man sich nicht entgehen lassen sollte.

TOLLE FREIZEITANGEBOTE.

Langweilig wird es in Elstal sicher nie. Dafür sorgt auch Karls Erlebnis-Dorf, ein bekannter Freizeitpark für Familien, der noch mehr zu bieten hat als die leckeren Erdbeeren, die hier gekauft werden können. Bei tollen Veranstaltungen in der Holzofen-Bäckerei, Marmeladenküche oder Bonbon-Manufaktur, im Maislabyrinth oder der Eiswelt kommen Klein und Groß das ganze Jahr über auf ihre Kosten. Der eigene Bauernmarkt bietet Lebensmittel aus regionaler Erzeugung sowie schöne Landhaus-Schmuckstücke. Nach Shoppen und Spielen kann man den Tag in der Hofküche oder Pfannkuchenschmiede entspannt ausklingen lassen. Wer sich in herrlicher Natur erholen oder sportlich betätigen möchte, kann wunderbare Ausflüge ins idyllische Havelland unternehmen. Auch Sielmanns Naturlandschaften in der Döberitzer Heide liegen direkt vor der Haustür.

KURZE WEGE NACH BERLIN UND POTSDAM.

Berlin und Potsdam mit ihren zahlreichen attraktiven Arbeitgebern sind von Elstal aus über die B 5 mit dem Auto bequem zu erreichen. Am Bahnhof Elstal halten der RB13 und RE4 nach Ludwigsfelde, Rathenow, U- und S-Bahnhof Jungfernheide und Wustermark. Mit dem RE4 gelangt man u. a. zum Berliner Hauptbahnhof, Potsdamer Platz und S-Bahnhof Südkreuz.

WOHNORT MIT ZUKUNFTSPOTENZIAL.

Aktuell leben rund 4.500 Menschen in Elstal. Doch die dörfliche Gemeinde mit den hübschen Ein- und Mehrfamilienhäusern in ruhigen, grünen Wohnlagen hat noch viel Potenzial. Aktuelle Prognosen gehen davon aus, dass Elstal bis 2030 auf 8.000 Einwohner anwachsen könnte.

Wir verzeichnen eine große Nachfrage nach Neu- und Bestandsimmobilien in Elstal. Wenn Sie sich für Immobilienangebote an diesem Standort interessieren oder über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns auf Sie!

Standort: Elstal

Traumhafte Natur, exzellente Infrastruktur und attraktive Arbeitgeber – Elstal westlich der Bundeshauptstadt Berlin wird als Wohnort immer beliebter. Bei Familien ist der kinderfreundliche Ortsteil der Gemeinde Wustermark besonders beliebt.

ERSTKLASSIGES BETREUUNGS- UND BILDUNGSANGEBOT.

Kein Wunder, denn es findet sich praktisch alles direkt vor der Haustür, was es zu einem entspannten Familienalltag braucht. Zwei gut geführte Kitas bieten ein erstklassiges und abwechslungsreiches Betreuungsangebot für kleine Kinder: vom kneippischen Gesundheitskonzept mit den fünf Elementen Lebensfreude/ seelisches Wohlbefinden, gesunde Ernährung, Kräuter und Heilpflanzen, Wasseranwendungen und Bewegung bis hin zu einer Waldgruppe und religiöser Erziehung mit dem besonderen Augenmerk auf Werten wie Achtung, Freundschaft und Hilfsbereitschaft.

Für die Älteren stehen eine Grundschule und die wirtschaftsorientierte Heinz Sielmann Oberschule bereit, die zur perfekten Eingliederung ihrer Schüler in den späteren Berufsalltag enge Kooperationen mit den Betrieben in der Region unterhält. Bei den Gebäuden wurde viel Wert auf eine moderne, attraktive und praktische Gestaltung (z. B. durch Wasserbecken und Amphitheater) gelegt – was das sympathische Gesicht von Elstal als Wohnort im Allgemeinen widerspiegelt. Als Nächstes soll auch ein Gymnasium mit Schulmensa gebaut werden. In der Freizeit können sich Kinder und Jugendliche in der Drei-Feld-Sporthalle am westlichen Ortseingang von Elstal austoben.





Highlight: Falkensee-Kolonie am See

Exklusives und sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit bester Ausstattung in Wald- und Seenähe

Wohnfläche

ca. 153 m²

Nutzfläche

ca. 190 m²

Grundstück

830 m²

Zimmer

5

Baujahr

2005

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 03.06.2032

81.80 kWh/(m²*a), C

Kaufpreis

865.000 Euro

Provision

3,57 % inkl. MwSt.

Objekt-ID

DB006

Es handelt sich hier um ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2005, das sich in Erdgeschoss und Dachgeschoss aufteilt.

Ausstattung

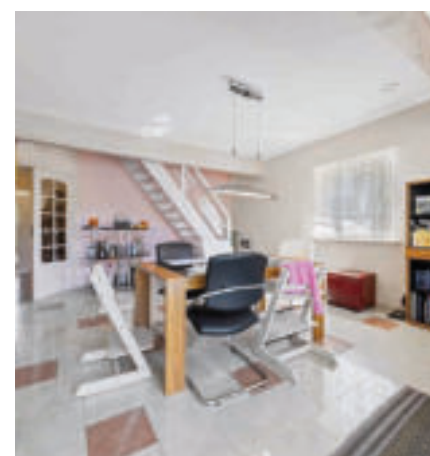
Im **Erdgeschoss** befinden sich ein sehr heller, großer Wohn- und Essbereich mit Kaminofen und schöner Galeriegestaltung, eine hochwertige, offene Wohnküche, eine großzügige Diele mit Garderobebereich, ein exklusives Badezimmer mit Badewanne und Dusche, zwei Zimmer, ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum. Vom Wohnzimmer führt eine Treppenanlage in das Dachgeschoss.

Im **Dachgeschoss** befinden sich zwei Zimmer (als Durchgangszimmer). Die Grundfläche beträgt ca. 70 m².

Das Haus ist auch optimal zum Wohnen auf einer Ebene geeignet.

Besonderheiten:

- hochwertige Einbauküche der Firma Nolte
- - Falkenhagener See in ca. 300 m (Luftlinie) Entfernung
- große Doppelgarage mit elektrisch betriebenem Sektionaltor
- Holzfenster mit echten Sprossen der Fa. Schmidt-Visbek
- sämtliche Fliesen von Villeroy & Boch
- Bewässerungsanlage von Gardena mit eigenem Brunnen
- hochwertiger Kaminofen von Hark mit Sandsteinblende
- Photovoltaikanlage von 2016
- Klimaanlage im Dachgeschoss (Erdgeschoss vorbereitet)
- Glasfaser von DNS





Highlight: Falkensee-Falkenhagener Alpen

Stattliche Einfamilienhausvilla mit hochwertiger Ausstattung in Toplage – provisionsfrei

Wohnfläche

ca. 185 m²

Nutzfläche

-

Grundstück

786 m²

Zimmer

6

Baujahr

2019

Energiebedarfsausweis

Gültig bis 08.04.2030

40.90 kWh/(m²*a), A, Gas

Kaufpreis

1.265.000 Euro

Provision

provisionsfrei

Objekt-ID

VV027A

Es handelt sich hier um eine stattliche Einfamilienhausvilla auf einem sonnigen Südwest-Grundstück (Fertigstellung 2020), die sich in Erdgeschoss, Obergeschoss und Spitzboden aufteilt. Das Objekt ist hochwertig ausgestattet und kurzfristig bezugsfrei!

Ausstattung

Im **Erdgeschoss** befinden sich ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Südwest-Terrasse, eine Küche ebenfalls mit einem Zugang zur Südwest-Terrasse, ein Hauswirtschaftsraum, eine geräumige Diele mit Garderobebereich, ein Badezimmer mit Dusche und ein Mediazimmer. Von der Diele gelangt man über eine große Treppe zum Obergeschoss.

Im **Obergeschoss** sind zwei Zimmer, ein Flur, ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Sauna und ein Schlafzimmer mit Zugang zu einer Ankleide und einem Arbeitszimmer. Im **Spitzboden** ist weiterhin eine große Nutzfläche. Auf dem **sonnigen Gartengrundstück** befinden sich ein Pavillon und ein Gartenhäuschen.

Besonderheiten:

- massive und solide Bauweise mit Verklinkerung (44 cm Wandstärke)
- elektrische Rollläden im Erd- und Obergeschoss in der Toreinfahrt
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- hochwertige Sauna von Klafs (Sanarium) und zwei Bäder
- eigener Brunnen nebst Bewässerungsanlage
- ausschließlich wertvolle Beleuchtung (innen und außen) von Phillips Hue
- hochwertige Einbauküche mit Siemens-Einbaugeräten
- DNS / Glasfaser bestellt



Neues aus dem Havelland

Wir haben Ihnen die spannendsten Neuigkeiten aus dem Havelland zusammengetragen. Schauen Sie mal, was sich in Falkensee so alles ereignet hat ...

GRUNDSTEINLEGUNG FÜR DAS MERLIN-QUARTIER IN FALKENSEE.

Am 23. Juni 2022 wurde der konkrete Baustart für das Merlin-Quartier mit Wohnungen, Gewerbe und Parkhaus auf der Freifläche direkt neben dem real-Markt in Falkensee eingeläutet.

Auf dem Eckgrundstück werden fünfstöckige Wohnhäuser entstehen, die vom Berliner Architekturbüro Stephan Höhne entworfen wurden. Nach außen hin werden eine weiß-rote Fassade mit Klinkerelementen und gerundete Gebäudekanten für einen ersten Hingucker sorgen.

In den Gebäuden sollen 472 neue Mietwohnungen entstehen – 31 bis 118 Quadratmeter groß. Nach Informationen der BUWOG sind 145 Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen speziell für Senioren vorgesehen – barrierefrei zugänglich. Etwa 20 Prozent der Wohnungen sollen außerdem gefördert sein. Das bedeutet, dass sie mietpreisgebunden sind.

Auf dem Gelände entsteht auch eine Senioren-WG mit zwölf Zimmern sowie eine Begegnungsstätte samt Außenterrasse für die Senioren, die später einmal im Merlin-Quartier wohnen. Um die Betreuung der Senioren wird sich der Verein Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. Regionalverband Brandenburg-Nordwest kümmern. Ein begrünter Innenhof wird weitere Akzente im Merlin-Quartier setzen. Zur Dallgower Straße und der noch auszubauenden Bitterfelder Straße hin sollen Gewerbeeinheiten in das Merlin-Quartier einziehen. Für sie sind Räume zwischen 45 und 707 Quadratmeter Nutzfläche geplant.

KLIMAFREUNDLICHE MEHRFAMILIENHÄUSER IN DER ELBEALLEE IN FALKENSEE.

Wenn wirklich etwas fehlt in Falkensee, dann ist das neuer Wohnraum. Um den Mangel etwas abzumildern, entstehen gerade viele neue Mehrfamilienhäuser in der Gartenstadt. Ein besonders spannendes Bauprojekt setzen Mike und Andrea Ziesemer zusammen mit Silke Althaus aus Berlin

NEWS

um. In der Elbeallee errichten sie gleich vier neue Mehrfamilienhäuser – fast komplett in einer besonders klimafreundlichen Holzbauweise. Lange hat das Bauherren-Trio überlegt, wie die vier Häuser gebaut werden sollen. Die Entscheidung für den Baustoff Holz wurde am Ende aus ökologischen und auch aus wirtschaftlichen Gründen gefällt. Die Wohnungen sollen schon im kommenden Jahr an zwölf Familien, Paare und Singles vermietet werden.

FALKENSEER HALLENBAD: DER ROHBAU STEHT.

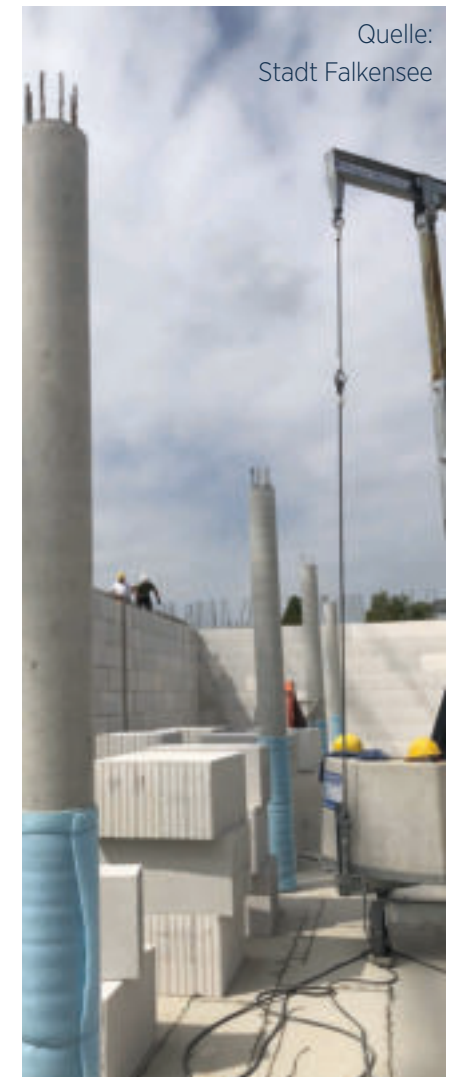
Die Bauarbeiten gehen planmäßig voran. Ein Jahr nach dem ersten Spatenstich sind die Rohbauarbeiten für das Hallenbad, das bislang größte Bauprojekt der Stadt Falkensee, abgeschlossen. Wer an der Baustelle Seegefelder Straße/Seeburger Straße vorbeifährt, kann mittlerweile den Baukörper gut erkennen. Sogar der Dachstuhl wurde



Quelle:
Stadt Falkensee

bereits fertiggestellt. Dieser Baufortschritt wurde am 4. August 2022 gebührend mit einem Richtfest gefeiert. Nach Herstellung der Dachabdichtung folgen nun die nächsten Bauphasen: Dazu zählen u. a. die Herstellung der Glasfassaden, die Installationen für Heizung, Elektrotechnik und für die Badewasseraufbereitung sowie die Montage des Edelstahlbeckens.

Weitere Informationen zu allen Neuigkeiten in Falkensee finden Sie auch auf: userhavelland.de oder auch falkensee.de.



Quelle:
Stadt Falkensee



Highlight: Falkensee-Falkenhagen

Historische Ein-, Zwei-, Dreifamilienhausvilla (Baumeister-Villa) von 1937 in ruhiger und zentraler Wohnlage

Es handelt sich hier um eine historische und stattliche Ein-, Zwei-, Dreifamilienhausvilla (Baumeister-Villa) von 1937, die sich in vier Geschosse aufteilt. Das Objekt ist eine absolute Rarität in Falkensee-Falkenhagen. Diese Art von Haus wird nur sehr selten zum Verkauf angeboten.

Am 01.04.1937 wurde die herrschaftliche Villa von Baumeister und Architekt Carlhans Riedel fertiggestellt und diente in den Nachkriegsjahren erst als Entbindungsklinik (z. B. erblickte hier der Sohn von Otto Nuschke das Licht der Welt), später als Amtsgericht. 1951 zog hier die Grenzpolizei ein und in den letzten Jahren wurde sie als Polizeiwache genutzt. Restarbeiten wie z. B. in Dachgeschoss und Treppenhaus sind noch notwendig.

Ausstattung

Im **Erdgeschoss** befinden sich vier große Zimmer, eines davon mit Zugang zum Garten, ein Flur und ein Badezimmer (Nfl. ca. 131,45 m² und Wfl. ca. 118,23 m²). Im **Obergeschoss** befinden sich drei große Zimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon, ein weiteres kleineres Zimmer, ein Flur, ein Badezimmer und eine Küche (Nfl. ca. 118,45 m² und Wfl. ca. 114,90 m²). Im **Dachgeschoss** sind zwei Zimmer, Küche, Flur und Bad. Weitere Wohnfläche möglich, nicht ausgebaut ein Raum und der Spitzboden (Nfl. ca. 101,27 m² und Wfl. ca. 42,85 m²). Im **Kellergeschoss** sind sechs Räume und ein Flur. Der Keller ist auch von außen begehbar (Nfl. ca. 122,36 m²).

Wohnfläche

ca. 275 m²

Nutzfläche

ca. 473 m²

Grundstück

1.197 m²

Zimmer

10

Baujahr

1937

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 02.06.2032

134,80 kWh/(m²*a), E, Gas

Kaufpreis

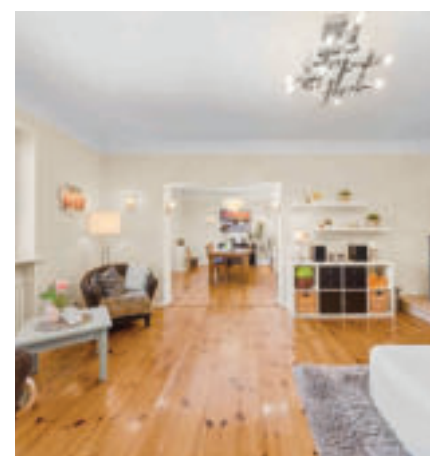
1.245.000 Euro

Provision

3,57 % inkl. MwSt.

Objekt-ID

LP008





Highlight: Berlin-Grunewald

Traumhafte Drei-Zimmer-Souterrainwohnung in bester Lage in Grunewald

Es handelt sich hier um eine traumhafte Drei-Zimmer-Souterrainwohnung in bester Lage von Berlin-Grunewald. In der Wohnung befinden sich insgesamt drei Zimmer, ein Flur, ein Badezimmer und eine Pantryküche. Das Wohngeld beträgt aktuell ca. 362,49 Euro. Die Wohnung steht leer und ist ab sofort bezugsfrei!

Ausstattung

- sehr beliebte Wohnlage, Kurfürstendamm in direkter Nähe
- Rollläden
- Pantryküche
- auch gewerblich nutzbar
- Tageslichtbad mit Dusche

Wohnfläche

ca. 63 m²

Nutzfläche

-

Grundstück

-

Zimmer

3

Baujahr

1910

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 06.01.2023

157,50 kWh/(m²*a), E, Gas

Kaufpreis

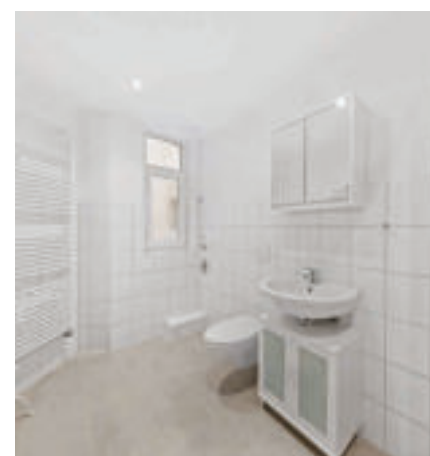
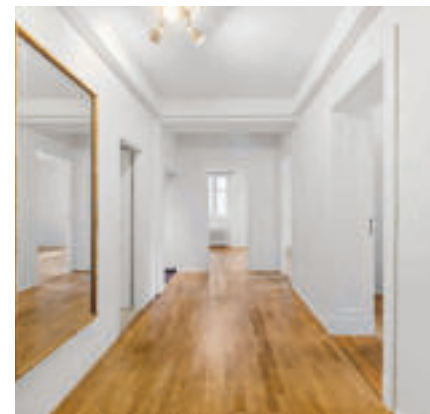
395.000 Euro

Provision

3,57 % inkl. MwSt.

Objekt-ID

KH005





Wissenswertes: Photovoltaik

Seit die Energiepreise steigen, würden viele Hausbesitzer gerne ihren eigenen Strom mit Photovoltaikanlagen erzeugen. Doch nicht immer rechnen sich diese auch. Wir erklären, was Hausbesitzer vor der Anschaffung beachten sollten – und was Mieter tun können.

FÜR WELCHE GEBÄUDE EIGNEN SICH PHOTOVOLTAIKANLAGEN?

Wer ein Solarsystem installieren will, sollte über mindestens 20 Quadratmeter freie Fläche verfügen, auf die im Tagesverlauf möglichst wenig Schatten fällt. In der Regel muss das Dach für die Photovoltaik nicht verstärkt werden. Den meisten Ertrag bringt eine Ausrichtung nach Süden. Doch auch Anlagen auf Ost- und Westdächern können sich lohnen, denn sie erzeugen zu den Tageszeiten am meisten Strom, zu denen der Bedarf in vielen Haushalten am größten ist. Mit speziellen Modulen lassen sich heute selbst Norddächer für die Energieerzeugung nutzen. Viele Kommunen und auch einige Bundesländer haben kostenlose Solarkataster online gestellt, die für jedes einzelne Gebäude in der Stadt oder im Land zeigen, ob eine Photovoltaikanlage grundsätzlich infrage kommt. Das gibt Hausbesitzern eine grobe Orientierung. **Weitere Informationen finden Sie auf: <https://solaratlas-brandenburg.de>**

WAS KOSTEN PHOTOVOLTAIKANLAGEN?

Viele Jahre lang ging es bei den Kosten der Photovoltaik immer nur nach unten. Doch das ist erst einmal vorbei. Kunden müssen heute für eine Anlage mit einer Leistung von bis zu 10 Kilowatt inklusive Installation im Schnitt 17 Prozent mehr bezahlen als noch 2020. Die Gründe dafür liegen vor allem in Lieferengpässen sowie in den höheren Kosten für Handwerker und für den Transport der Module aus Asien. Anlagen mit einer Leistung zwischen drei und zehn Kilowatt kosteten im ersten Quartal 2022 inklusive Installation durchschnittlich 1.750 Euro brutto pro Kilowatt, hat EUPD Research ermittelt. Für eine Acht-Kilowatt-Anlage müssen Haushalte also beispielsweise mit rund 14.000 Euro rechnen.

Wer über solche Summen nicht verfügt, kann sein Solarsystem auch über einen zinsgünstigen Kredit der staatlichen KfW-Bank finanzieren. Eine Alternative ist eine gemietete Anlage: Gegen eine monatliche Zahlung übernehmen Unternehmen die Finanzierung und Installation, überwachen den Betrieb und kümmern sich

um etwaige Reparaturen sowie um die Versicherung. Den Strom können die Haushalte selbst verbrauchen, Überschüsse speisen sie gegen Vergütung ins Netz. Nach 15 bis 20 Jahren gehen die Anlagen in den Besitz des Kunden über. In der Regel laufen sie dann noch mindestens zehn weitere Jahre ohne größere Leistungsverluste. Die Services des Mietanbieters haben jedoch ihren Preis. Daher sind Mietmodelle interessant für Hausbesitzer, die keinerlei Aufwand haben wollen. Wirtschaftlicher ist es aber, die Anlage zu kaufen, weil sich die Mietanbieter ihr Rundum-sorglos-Paket gut bezahlen lassen.

WIE GROSS SOLLTE DIE ANLAGE SEIN?

Ein zentraler Faktor für die Rentabilität einer Photovoltaikanlage ist, wie viel vom erzeugten Solarstrom ein Haushalt selbst verbrauchen kann. Rechnet man nämlich die Investitions- und Betriebskosten auf den zu erwartenden Ertrag um, kostet der Strom vom eigenen Dach heute nur rund ein Viertel bis ein Drittel so viel wie der, den die Versorger liefern. Der Eigenverbrauch ist damit äußerst attraktiv. Speisen die Bewohner dagegen Strom ins Netz, erhalten sie momentan eine Vergütung, die nicht einmal die Produktionskosten deckt. Rein wirtschaftlich betrachtet spricht dies derzeit dafür, bei durchschnittlichem Stromverbrauch eine eher kleine Anlage, etwa mit drei bis fünf Kilowatt Leistung, zu installieren. Denn damit fällt weniger Überschuss-Strom an, der mit finanziellem Verlust ins Netz gespeist wird. Pro Kilowatt sind ungefähr sieben bis acht Quadratmeter Dachfläche nötig.

Für Energiewende und Klimaschutz ist es allerdings von Nachteil, wenn die Dachflächen nur zu einem geringen Teil für die Photovoltaikanlagen genutzt werden. Daher will die Bundes-

regierung mit einer Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) die Bedingungen für größere Anlagen auf Wohnhäusern verbessern. Allerdings nicht mehr mit Geld für den überschüssigen Strom, sondern durch die Einführung von separaten, deutlich höheren Vergütungssätzen für Anlagen, deren Strom vollständig ins Netz eingespeist wird. Wenn man sich für dieses Modell entscheidet, ist der Eigenverbrauch allerdings nicht mehr möglich. Der Entwurf der Ampelkoalition wird demnächst im Bundestag beraten. Um jedoch zu verhindern, dass Interessenten abwarten, bis das neue EEG in Kraft getreten ist, sollen die Regelungen auch rückwirkend gelten, womöglich vom 1. Juli 2022 an.

WELCHE RENDITE KANN MAN MIT EINER PHOTOVOLTAIKANLAGE ERZIELEN?

Nach Einschätzung der Stiftung Warentest sind selbst bei vorsichtiger Kalkulation oft drei bis vier Prozent Rendite drin. Allerdings hängt die Wirtschaftlichkeit stark davon ab, wie sich der Strompreis entwickeln wird. Und das ist nicht seriös zu prognostizieren. Ungeachtet dessen gehen Experten aber davon aus, dass sich eine Photovoltaikanlage nicht nur in ökologischer, sondern auch in finanzieller Hinsicht bezahlt machen wird.

WAS IST ZU BEACHTEN, WENN MAN SEIN ELEKTROAUTO MIT EIGENEM SOLARSTROM LADEN WILL?

Elektroautos eignen sich hervorragend, um die Eigenverbrauchsquote und damit die Rendite einer Photovoltaikanlage zu steigern. Das verlangt allerdings, das Laden der Autoakkus so weit wie möglich auf die Stromerzeugung abzustimmen. Experten raten dazu, ein Energiemanagementsystem zu installieren, das den Solarstrom optimal auf Ladestation, Haushaltsgeräte und stationären Batteriespeicher verteilt.

IST ES SINNVOLL, PHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF VERMIETETEN EINFAMILIENHÄUSERN ZU INSTALLIEREN?

Experten raten vom sogenannten Mieterstrom-Modell ab. Das Modell ist sehr komplex, der bürokratische Aufwand hoch. Das lohnt sich nur für Eigentümer größerer Mehrparteienhäuser.

KÖNNEN AUCH MIETER PHOTOVOLTAIKANLAGEN INSTALLIEREN?

Mieter haben die Möglichkeit, zumindest im kleinen Rahmen selbst aktiv zu werden: Einige Hersteller bieten Kleinstanlagen an, die über eine Steckdose Strom in das Hausnetz speisen. Die Vermieter dürfen das nicht verhindern, sofern die Anlage baurechtlich zulässig, optisch nicht störend, leicht rückbaubar und fachmännisch installiert ist. Das hat das Amtsgericht Stuttgart im vergangenen Jahr entschieden.

GIBT ES ÜBERHAUPT GENUG HANDWERKER, UM DIE PHOTOVOLTAIK-NACHFRAGE ZU BEFRIEDIGEN?

Hausbesitzer müssen oft mehrere Monate warten, bis Handwerker die Zeit finden, eine Anlage zu installieren. Experten der Verbraucherzentrale NRW merken an, dass es die letzten Bundesregierungen versäumt haben, gute Randbedingungen für die Photovoltaik zu schaffen. Daher haben sich viele Installationsbetriebe nicht getraut, ausreichend Kapazitäten für eine höhere Nachfrage zu schaffen, das rächt sich jetzt. Dazu kommt, dass der Import von Modulen aus China zurzeit gestört ist, weil viele Häfen wegen der Corona-Pandemie geschlossen sind. Wer eine Photovoltaikanlage installieren möchte, braucht also oft auch etwas Geduld.



MEIN GARTEN, MEIN RECHT?!

Was in Gärten erlaubt ist und was nicht, wird durch unterschiedliche Vorgaben geregelt. Mieter mit einem Garten sollten im Zweifelsfall in die Hausordnung ihres Mietvertrages schauen. Mitglieder einer Eigentümergemeinschaft orientieren sich an den Teilungserklärungen oder Gemeinschaftsordnungen.

Was ist wann im Garten erlaubt?

Der Betrieb elektr. Gartengeräte ist montags bis samstags von 7 bis 13 Uhr und von 15 bis 20 Uhr erlaubt. An Sonn- und Feiertagen ist ihr Einsatz nicht gestattet.

Der Betrieb lauter Gartengeräte wie wie Laubbläser oder Rasentrimmer ist montags bis samstags von 9 bis 13 Uhr und von 15 bis 17 Uhr erlaubt. An Sonn- und Feiertagen dürfen sie nicht betrieben werden.

Lärm durch Kinder, Hundegebell, Feiern ist montags bis samstags sowie an Sonn- und Feiertagen von 7 bis 13 Uhr und von 15 bis 22 Uhr erlaubt.

Zäune: Auf deutschen Grundstücken muss die Verkehrssicherungspflicht gewährleistet sein, damit niemand gefährdet wird. Pools oder Teiche bergen mögliche Gefahren, frei laufende Hunde auch, ihr Grundstück muss eingezäunt sein. Oft darf der Zaun eine festgelegte Höhe nicht überschreiten.

Was gar nicht geht: ungefragt an der Grenze zum Nachbarn einen Zaun hochzuziehen. Der BGH legte fest, dass vorab gefragt werden muss (Az. V ZR 42/17). In dem verhandelten Fall hatte ein Mann zusätzlich zu einem Maschendrahtzaun noch einen Holzzaun errichtet, der eindeutig auf seiner Grundstücksseite lag. Der neue Sichtschutz musste weg.



LÄRM – LIEBER LEISE SEIN



WAS IST WANN ERLAUBT?



FEIERN – PARTYMÄUSE IM FREIEN



ZÄUNE – BIS HIERHER UND NICHT WEITER

WÜNSCHEN SIE SICH UNTERSTÜTZUNG?

Gerne stehen wir Ihnen mit umfangreichem Service, langjähriger Erfahrung und perfekter Marktkenntnis professionell und zuverlässig zur Seite. Rufen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie! Tel. **03322.202201**

SUCHEN AUCH SIE IHRE TRAUMIMMOBILIE ODER WOLLEN SIE IHR HAUS VERKAUFEN?

SLOW LIVING

Was gibt es Schöneres, als sich aus einer hektischen Welt in eine gemütliche Wohlfühloase zurückzuziehen?

Achtsames Wohnen und Einrichten liegt im Trend. Mit „Slow Living“ bringen Sie angenehmen Minimalismus mit schlichten Formen, dezenten Farben und multifunktionalen Möbeln in Ihr Zuhause. So funktioniert der Wohnstil: Setzen Sie bewusst Prioritäten in Ihren Räumen, wo Sie sich nur z. B. der Ruhe, dem Beisammensein, der Arbeit oder der Freizeit widmen. Unnötiger Ballast wie nicht genutzte Möbel oder Accessoires gehören ab sofort der Vergangenheit an.

MÖBEL OHNE SCHNICKSCHNACK

Klare Linien ohne unnötig viel Schnickschnack sind perfekt für die richtigen Slow-Living-Möbel: unaufgeregte Sofas und Wohnlandschaften in schlichten Farben sowie multifunktionale Möbelstücke mit klaren Ecken und Kanten.

➔ Gesehen: www.made.com



AUS GUTEM HOLZ GESCHNITZT

Materialien, die langlebig sind und nie aus der Mode kommen, passen perfekt zum Slow-Living-Trend. Werden sie gut gepflegt, können sie auch noch spätere Generationen erfreuen, wie dieser zeitlose Esstisch.

➔ Gesehen: www.kare.de

NATÜRLICHER GLÜCKLICHMACHER

Leinen ist die älteste und bewährteste Textilie der Welt. Die Vorteile: Es ist besonders pflegeleicht, schmutzabweisend und angenehm kühlend im Sommer. Perfekt für z. B. Sofakissen oder Vorhänge.

➔ Gesehen: www.maisonsdumonde.com



Gemütliche Lichtquellen schaffen eine beruhigende Wohnatmosphäre. Die modernen Q-Smart-Home-Leuchten sind zurückhaltend im Design und ermöglichen viele praktische Spielereien wie z. B. einen Farbwechsel.

➔ Gesehen: www.paul-neuhaus.de

INNOVATIVES LICHTKONZEPT



WIR BERATEN SIE GERNE. TEL. 03322.202201 | SCHACHER-IMMOBILIEN.DE



Highlight: Berlin-Waidmannslust

Sehr schöne Mehrfamilienhausvilla von 1902 mit Gästehaus und weiterem Bauplatz in Toplage

Es handelt sich hier um eine sehr schöne Ein-, Zwei- oder Dreifamilienhausvilla von 1902, die sich in Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss aufteilt. Das Objekt ist eine **absolute Rarität** in Berlin-Waidmannslust. Diese Art von Haus wird nur sehr selten zum Verkauf angeboten.

Hinweis: In zweiter Reihe wäre ein weiterer Bauplatz möglich (Näheres ist mit dem Stadtplanungsamt Berlin abzustimmen).

Ausstattung

Im **Erdgeschoss** befinden sich drei Zimmer, eines davon mit Zugang zum Garten, eine Küche, ein Flur und ein Badezimmer. *Die Erdgeschosswohnung ist vermietet.*

Im **Obergeschoss** befinden sich drei Zimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon, eine Küche, ein Flur und ein Badezimmer.

Im **Dachgeschoss** sind drei Zimmer, ein Flur und ein ausbaufähiges Badezimmer (vorbereitet). Die Ober- und Dachgeschosswohnung stehen leer und wurden zuletzt zusammen genutzt.

Im **Kellergeschoss** sind vier Räume und ein Flur. Der Keller ist auch von außen begehbar.

Auf dem sehr schönen Gartengrundstück stehen weiterhin eine Garage und ein Gäste-/**Gartenhäuschen**.

Wohnfläche

ca. 225 m²

Nutzfläche

ca. 315 m²

Grundstück

1.292 m²

Zimmer

9

Baujahr

1902

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 06.01.2023

141.90 kWh/(m²*a), E, Öl

Kaufpreis

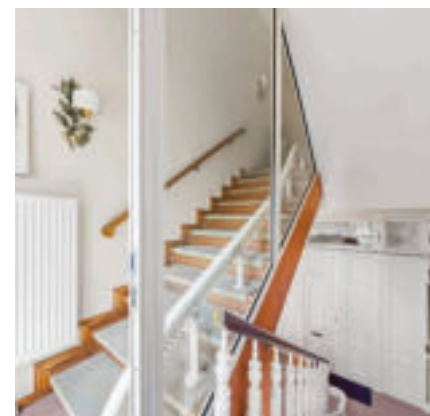
1.950.000 Euro

Provision

3,57 % inkl. MwSt.

Objekt-ID

UK022





Highlight: Lindow (Mark)

Einmaliges Seegrundstück direkt am Gudelacksee mit sehr gepflegtem Einfamilienhaus

Es handelt sich hier um ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus der renommierten Hausbaufirma Heinz von Heiden, das sich in Erdgeschoss, Dachgeschoss und Spitzboden aufteilt. Das Objekt ist eine **absolute Rarität**. Diese Art von Wohnlage wird nur **sehr selten** zum Verkauf angeboten.

Ausstattung

Im **Erdgeschoss** befinden sich ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse, eine geräumige Küche mit Essbereich und ebenso einem Zugang zur Terrasse, ein Badezimmer mit Dusche, ein Hauswirtschaftsraum mit separatem Außenzugang, eine Diele und Garderobe und ein weiteres Zimmer. Von der Diele führt eine Treppe in das Dachgeschoss.

Im **Dachgeschoss** befinden sich drei großzügige Zimmer (zwei davon mit Seeblick), ein Flur und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Im **Spitzboden** ist eine weitere Nutzfläche.

Auf dem traumhaften **Gartengrundstück** steht weiterhin ein Schuppen.

Besonderheiten:

- massive und solide Bauweise mit Verklinkerung (42,5 cm Wandstärke)
- schöner flacher Uferbereich mit Sandstrand, exklusiver Seeblick
- Kamin von Hark mit italienischem Marmor
- Carport für ein Pkw und ein Bootsstellplatz auf dem Grundstück
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- weitläufige Grünfläche gegenüber vom Grundstück

Wohnfläche

ca. 145 m²

Nutzfläche

-

Grundstück

1.226 m²

Zimmer

5

Baujahr

2005

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 04.08.2032

75,10 kWh/(m²*a), C, LW-WP

Kaufpreis

995.000 Euro

Provision

3,57 % inkl. MwSt.

Objekt-ID

IJ049



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

SCHACHER
IMMOBILIEN

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

WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE

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

TEL. 03322.202201 | WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE



Highlight: Dallgow-Döberitz

Top gepflegte Stadtvilla mit Garage und bester Ausstattung auf sonnigem Südgrundstück

Es handelt sich hier um eine sehr schöne und top gepflegte Stadtvilla (KfW 70) von der renommierten Hausbaufirma Town & Country. Das Einfamilienhaus teilt sich in Erdgeschoss, Obergeschoss und Spitzboden auf.

Ausstattung

Im **Erdgeschoss** befinden sich ein lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur sonnigen Südterrasse, eine offene Wohnküche, ein geräumiger Flur, ein Hauswirtschaftsraum, ein weiteres Zimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Von der Diele gelangt man über eine Holzterrasse zum Obergeschoss.

Im **Obergeschoss** sind insgesamt drei Zimmer, ein Flur und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Im **Spitzboden** befindet sich eine geräumige Nutzfläche. Auf dem sonnigen Gartengrundstück steht weiterhin eine Garage.

Besonderheiten:

- hochwertige Einbauküche der Firma Nolte
- zwei Bäder
- Garage mit elektrischem Sektionaltor (aufgrund der höheren Traglast für Photovoltaik geeignet) und Stellplatz
- Rollläden im Erd- und Obergeschoss
- Solaranlage für Warmwasseraufbereitung
- optimale Lichtverhältnisse durch bodentiefe Fenster
- Regionalbahnhof, Schulen und Kindergärten fußläufig erreichbar

Wohnfläche

ca. 130 m²

Nutzfläche

-

Grundstück

484 m²

Zimmer

5

Baujahr

2015

Energiebedarfsausweis

Gültig bis 10.10.2024

45.40 kWh/(m²*a), A, Gas

Kaufpreis

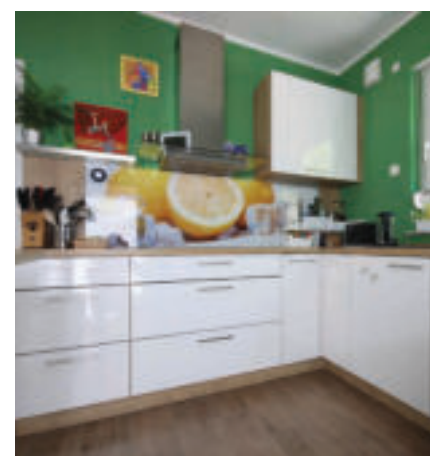
829.000 Euro

Provision

3,57 % inkl. MwSt.

Objekt-ID

EE006





Highlight: Falkensee-Falkenhain

Exklusives Architekten-Einfamilienhaus mit einzigartigem Wohnambiente in Toplage

Es handelt sich hier um ein exklusives Architekten-Einfamilienhaus mit einzigartigem Wohnambiente, das sich in Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss aufteilt.

Ausstattung

Im **Erdgeschoss** befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen, eine offene Wohnküche mit Essbereich, ein Flur und ein Badezimmer mit Dusche. Vom Flur gelangt man über eine Treppenanlage in das Obergeschoss.

Im **Obergeschoss** befinden sich drei Zimmer, ein Flur und ein Badezimmer mit Badewanne. Im **Dachgeschoss** ist weiterhin ein großes Zimmer nebst großer Dachterrasse (ca. 38 m²).

Im **Kellergeschoss** befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, ein Heizungsraum, ein Flur, ein Abstellraum und ein weiterer Raum. Auf dem **sonnigen Gartengrundstück** stehen zwei Geräteschuppen.

Besonderheiten:

- ✔ exklusive und einzigartige Architektur, geplant und entworfen von einem renommierten Architekten zur Eigennutzung
- ✔ Kaminofen
- ✔ die anliegende Straße ist befestigt und asphaltiert
- ✔ eigener Brunnen nebst Bewässerungsanlage
- ✔ großzügige Dachterrasse (ca. 38 m²)
- ✔ optimale Lichtverhältnisse durch große Fensterflächen

Wohnfläche

ca. 185 m²

Nutzfläche

ca. 257 m²

Grundstück

980 m²

Zimmer

5

Baujahr

1996

Energiebedarfsausweis

Gültig bis 04.08.2032
142.50 kWh/(m²*a), E, Öl

Kaufpreis

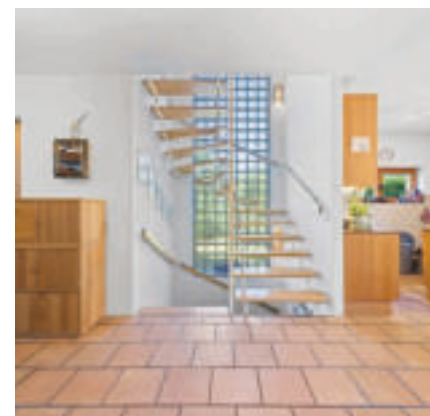
1.145.000 Euro

Provision

3,57 % inkl. MwSt.

Objekt-ID

FF073





Expertenmeinung:
Zinsschock, Krieg und
Corona – wie Krisen
den Immobilienmarkt
beeinflussen.

Der Kriegsausbruch in der Ukraine hat die Welt in Schockstarre versetzt. Nach der immer noch andauernden Corona-Pandemie ist ein Krieg in Europa mit all seinen sozialen und ökonomischen Folgen eine immense gesellschaftliche Herausforderung. Selbstverständlich ist der Krieg vorrangig eine humanitäre Katastrophe. Dennoch schauen viele zugleich sorgenvoll auf die wirtschaftlichen Auswirkungen, denn hohe Energiepreise, Sanktionen gegen Russland, Rohstoffengpässe und steigende Inflationsraten behindern den nach Corona benötigten Aufschwung. Keine Frage: Der Krieg trifft sowohl die Menschen als auch die Wirtschaft empfindlich.

Wie aber steht es mit dem Immobilienmarkt, speziell in Falkensee und dem Havelland sowie Berlin und Potsdam? Ich möchte diese derzeit oft an mich herangetragene Frage nutzen, um eine generelle Bestandsaufnahme zu machen:

Was sind die drängenden Probleme auf den Immobilienmärkten in diesen Gebieten? Und lohnt sich der Immobilienkauf in diesen Zeiten überhaupt noch?

Es ist weithin bekannt, dass Berlin, Potsdam und das Havelland viel zu bieten haben. Zwei Dinge jedoch finden sich hier nicht: 1.) ausreichend Wohnraum und 2.) große Überraschungen bei den Immobilienpreisen. Ungeachtet aller Krisen steigen die Preise Jahr um Jahr und erreichen neue Rekordwerte, der Nachfrageüberhang verschärft sich zunehmend.

SEIT JAHREN VERSTÄRKTE NACHFRAGE NACH SACHWERTEN.

Warum ist das so? Die Menschen zieht es zum Wohnen hierher, weil die Wirtschaftskraft stark und es zudem attraktiv ist, in der Nähe des idyllischen Havellandes zu leben. Was jedoch seit über einem Jahrzehnt verschärfend hinzukommt, ist eine verstärkte Nachfrage nach Sachwerten durch Investoren und Privatanleger.

Diese begann mit der Insolvenz der US-Investmentbank Lehman Brothers im Herbst 2008, wodurch sich die schwelende Finanzkrise weltweit ausbreitete und sich Misstrauen bei volatilen Anlageformen breitmachte. Die Situation verschärfte sich durch die Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank, die seit 2016 den Leitzins auf historisch niedrigem Niveau belässt und damit die klassischen Sparprodukte wie Anleihen und Bankanlagen faktisch wertlos gemacht hat – und erreichte im Jahr 2020 durch die Verunsicherungen in der aufkommenden Corona-Pandemie einen weiteren Höhepunkt.





INFLATIONSDYNAMIK DURCH UKRAINEKRIEG.

Aktuell kommt durch den im Februar 2022 ausgebrochenen Ukrainekrieg eine Inflationsdynamik hinzu, sodass die Verunsicherung noch weiter zunimmt: Experten rechnen mit einer Steigerung der Inflation im laufenden Jahr auf bis zu sechs Prozent. Das wäre die höchste Rate seit 1982. Der Krieg und seine Auswirkungen auf das europäische Finanzsystem haben die EZB jüngst in ein Dilemma gebracht. Anders als die US-Notenbank Federal Reserve, die jetzt seit mehr als drei Jahren zum ersten Mal wieder eine Zinserhöhung vornahm, haben sich die europäischen Währungshüter dazu entschieden, die Anleihekäufe im Sommer einzustellen und voraussichtlich erst einige Zeit danach den historisch niedrigen Leitzins zu erhöhen. Und obwohl die Bauzinsen seit Beginn des Jahres angestiegen sind, befinden wir uns noch immer in einer Niedrigzinsphase, die die Altersvorsorge der Bürger weiterhin schmälert. Der Kapitalflucht in Sachwerte wie Immobilien an attraktiven, sicheren Standorten gibt das weiterhin Auftrieb.

KRIEG BREMST BAUBRANCHE.

Nicht nur die flächendeckende Auslastung der Baubetriebe, sondern auch die steigenden Baukosten wirken wie ein Bremsklotz für den Neubau. Schon im vergangenen Jahr sind die Baupreise aufgrund gestiegener Materialkosten – vor allem bei Holz und Stahl – um sechs Prozent gestiegen. Das war der stärkste Anstieg seit über 20 Jahren. Vor dem Kriegsausbruch hatte die Branche bereits mit einem weiteren Preisanstieg um vier Prozent für dieses Jahr gerechnet. Kam es während der Pandemie schon zu Materialengpässen, führt der Krieg nun zu einem eklatanten Rohstoffmangel, der die Bauindustrie hart trifft. Das geht sogar bis zum Fehlen von Schrauben und Nägeln! Das bremst zahlreiche Bauprojekte empfindlich aus.

FAZIT.

Immer deutlicher treten angesichts von scheinbar nicht enden wollenden Krisen die Konsequenzen zutage, wenn eine jahrzehntelang verfehlte Baupolitik auf die harte Realität trifft. Schon längst hätten die Verantwortlichen angesichts der Entwicklungen

FAZIT

seit der Finanzkrise mit wegweisenden Entscheidungen größere Abhilfe schaffen können.

Wohnimmobilien mögen als Kapitalanlage zwar durchaus anspruchsvoller geworden sein – sie sind aber wichtiger Bestandteil im Anlageportfolio. Das gilt besonders für Krisenzeiten. Deshalb wird die aktuelle Weltlage den Immobilienmarkt eher stärken und den Nachfrageüberhang in Berlin, Potsdam, Falkensee und dem Havelland noch verschärfen.

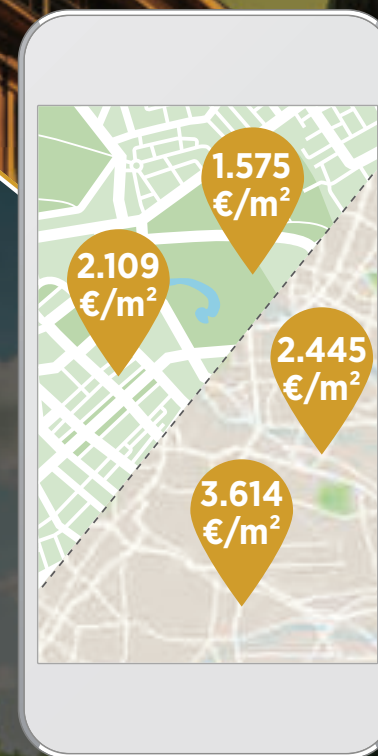
Die größten Herausforderungen bleiben meines Erachtens deshalb die Reformunwilligkeit bzw. die Fehlentscheidungen der Politik und die auch dadurch weiter steigenden Immobilienpreise. Es ist nämlich so, dass sich oft selbst Gutverdiener nur schwer Wohneigentum hier leisten können – und das ist wirklich sehr, sehr bedenklich.

Das Internet weiß alles?

Trotz scheinbar vieler Informationsquellen 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 bautechnische, betriebswirtschaftliche sowie juristische Kenntnisse und



www.schacher-immobilien.de/wertermittlung
In 5 min online zum Vergleichswert.

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.

SCHACHER
IMMOBILIEN

Unsere Expertise ist Ihre Erfolgsbasis!



Highlight: Falkensee-Falkenhain

Exklusive Einfamilienhausvilla mit hochwertiger Ausstattung in Spitzenwohnlage

Es handelt sich hier um eine stattliche Einfamilienhausvilla der renommierten Hausbaufirma Heinz von Heiden, die sich in Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Spitzboden aufteilt.

Ausstattung

Im **Erdgeschoss** befinden sich ein sehr großzügiger Wohn-Ess-Bereich mit Kamin und Zugang zur Südterrasse, eine offene Wohnküche mit Essbereich, ein weiteres Zimmer mit Flur und Badezimmer und eine Diele. Von der Diele gelangt man über eine hochwertige Holztreppe zum Obergeschoss.

Im **Obergeschoss** befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zu Balkon, Ankleide und eigenem Badezimmer, eine Galerie und zwei weitere Zimmer mit je einem Badezimmer.

Im **Kellergeschoss** befinden sich zwei sehr große Räume, ein Badezimmer, ein Flur, ein weiterer Raum und ein Hauswirtschaftsraum. Die Deckenhöhe beträgt ca. 2,5 m.

Insgesamt befindet sich die Villa in sehr gepflegtem und neuwertigem Zustand. **Folgende Arbeiten am Haus werden auf Kosten des Verkäufers noch getätigt:** Terrassenbelag, Zaunfelder und Terrassengeländer. Die Außenanlagen wie z. B. Rasen, Bepflanzung und Gehwege werden nicht fertiggestellt – hier hat der Käufer die Möglichkeit den Garten nach seinen Wünschen zu gestalten. *Die Luftaufnahme im Exposé (der Garten) ist visualisiert.*

Wohnfläche

ca. 225 m²

Nutzfläche

ca. 347 m²

Grundstück

959 m²

Zimmer

5,5

Baujahr

2017

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 03.09.2030

61.20 kWh/(m²*a), B, Gas

Kaufpreis

1.685.000 Euro

Provision

3,57 % inkl. MwSt.

Objekt-ID

AG068



HÖCHSTE
EXKLUSIVITÄT



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



Es gibt immer
gute Gründe für
absolute
Diskretion

ANGEBOTE KAPITALANLAGEN, VILLEN, MFH

Falkensee Falkenha. Alpen: JL066a

Bildschöne Bauhaus-Villa mit hervorragender Ausstattung auf sonnigem Südwestgarten

Wohnfläche	ca. 210 m ²
Grundstück	1.080 m ²
Zimmer	4,5
Baujahr	2007
Energieverbrauchsausweis	Gültig bis 04.06.2030 92.40 kWh/(m ² *a), B, Gas
Kaufpreis	1.290.000 Euro



Falkensee Finkenkrug: AR067

Einmaliges Villenanwesen mit exquisiter Ausstattung in bester Lage von Falkensee-Finkenkrug

Wohnfläche	ca. 240 m ²
Grundstück	1.200 m ²
Zimmer	5
Baujahr	2002
Energieverbrauchsausweis	Gültig bis 07.04.2032 134.50 kWh/(m ² *a), E, Gas
Kaufpreis	1.870.000 Euro



Dallgow Döberitz: MB005

Schöne Stadtvilla mit Garage und bester Ausstattung auf sonnigem Gartengrundstück

Wohnfläche	ca. 150 m ²
Grundstück	458 m ²
Zimmer	5
Baujahr	2013
Energiebedarfsausweis	Gültig bis 02.10.2023 20.80 kWh/(m ² *a), A+, LW-WP
Kaufpreis	749.000 Euro





Wusterhausen Dosse: AC023
Historisches Fachwerkhaus mit 3 Einheiten + einem weiteren Einfamilienhaus nahe des Rathauses

Wohnfläche ca. 250 m²
Grundstück 478 m²
Vermietbare Fläche ca. 250 m²
Baujahr 1900
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 07.10.2031
124.70 kWh/(m²*a), D, Gas
Kaufpreis **330.000 Euro**
ZZGL. 7,14 % PROVISION, INKL. MWST.



Ketzin: MP011
Interessantes Mehrfamilienhaus mit 6 attraktiven Wohneinheiten und zusätzlichem Einfamilienhaus

Wohnfläche ca. 534 m²
Grundstück 1.488 m²
Nutzfläche 598
Baujahr 1939
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 03.09.2030
137.10 kWh/(m²*a), E, Gas
Kaufpreis **745.000 Euro**
ZZGL. 7,14 % PROVISION, INKL. MWST.



Luckenwalde: WS004b
Interessantes Mehrfamilienhaus mit 8 attraktiven Wohneinheiten in beliebter Wohnlage

Wohnfläche ca. 433 m²
Grundstück 461 m²
Vermietbare Fläche ca. 433 m²
Baujahr 1922
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 14.01.2032
107.40 kWh/(m²*a), D, Gas
Kaufpreis **695.000 Euro**
ZZGL. 7,14 % PROVISION, INKL. MWST.



Luckenwalde: WS006
Attraktives Mehrfamilienhaus mit 6 attraktiven Wohneinheiten in beliebter Wohnlage

Wohnfläche ca. 370 m²
Grundstück 535 m²
Wohnfläche ca. 370 m²
Baujahr 1924
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 14.01.2032
107.40 kWh/(m²*a), D, Gas
Kaufpreis **615.000 Euro**
ZZGL. 7,14 % PROVISION, INKL. MWST.

Nauen: RG030
Mehrfamilienhaus mit 15 Einheiten - hochwertig in KfW-55 Standard saniert - langfristig vermietet.

Wohnfläche ca. 696 m²
Grundstück 930 m²
Vermietbare Fläche ca. 937 m²
Baujahr 2020
Energiebedarfsausweis Gültig bis 29.11.2030
53.20 kWh/(m²*a), B, Gas
Kaufpreis **3.100.000 Euro**
ZZGL. 7,14 % PROVISION, INKL. MWST.



Milow: JN001
Seltene Gelegenheit! Mehrzweckhalle mit ELW und vielen Möglichkeiten direkt am Fluss/Stremme

Wohnfläche ca. 500 m²
Grundstück 2.584 m²
Zimmer 6
Baujahr 1900
Energieverbrauchsausweis -
Kaufpreis **455.000 Euro**
PROVISIONSFREI



EINFACH BESSER VERKAUFEN

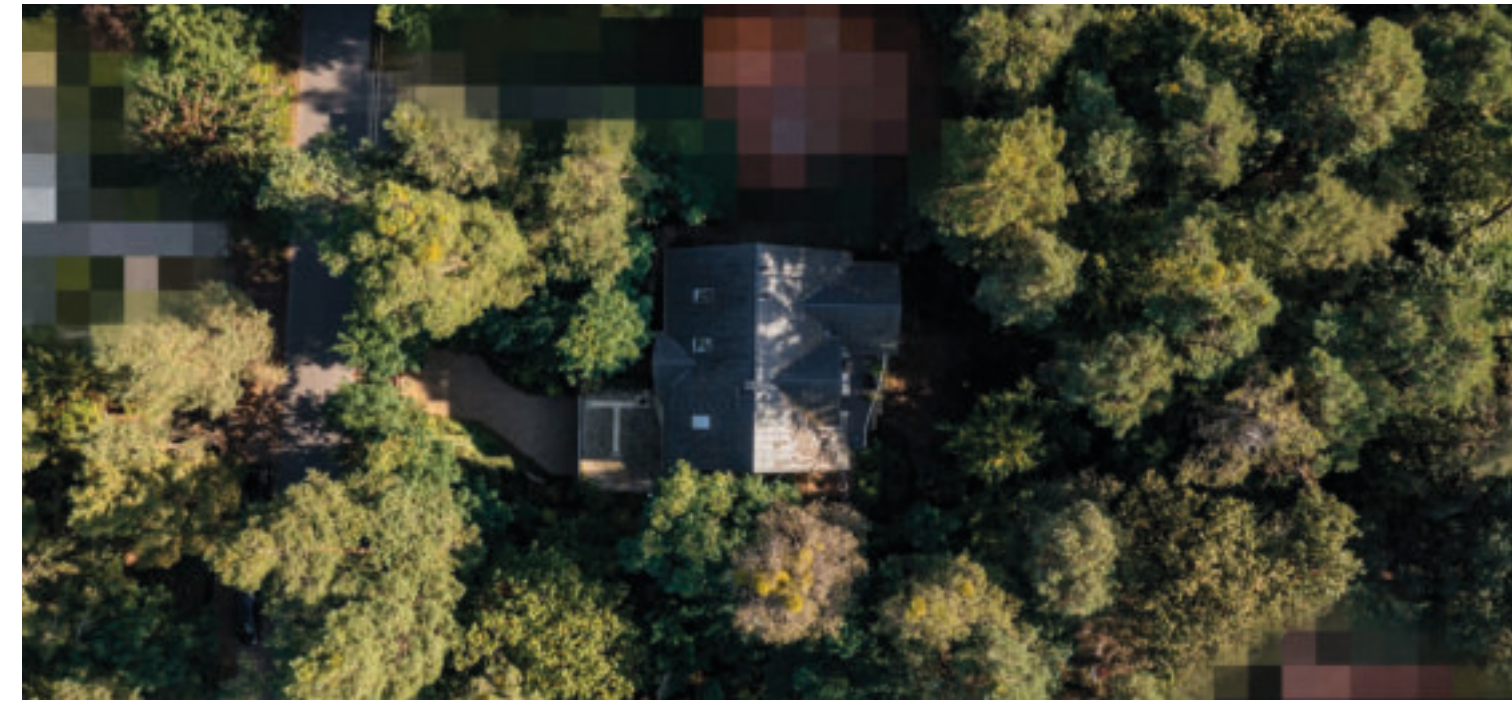
AN EINEN UNSERER VORGEMERKTEN, SOLVENTEN KUNDEN.

ICH WURDE GERADE ERFOLGREICH ÜBER SCHACHER VERKAUFT!

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



TEL. 03322 202201
WWW.SCHACHER-IMMOBILIEN.DE



Highlight: Schönwalde-Glien

Imposante Einfamilienhausvilla mit ELW und hochwertiger Ausstattung in bester Lage

Wohnfläche

ca. 265 m²

Nutzfläche

-

Grundstück

1.332 m²

Zimmer

9

Baujahr

2006

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 21.11.2031

42,30 kWh/(m²*a), A, Erdwärme

Kaufpreis

1.150.000 Euro

Provision

3,57 % inkl. MwSt.

Objekt-ID

LG031

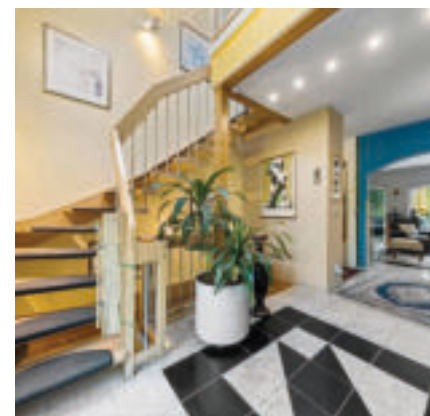
Es handelt sich hier um eine imposante Einfamilienhausvilla mit Einliegerwohnung, die sich in Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss aufteilt.

Ausstattung

Im **Erdgeschoss** liegen ein geräumiger **Fitness-/Hobbyraum**, ein Hauswirtschaftsraum, ein Lagerraum, ein Abstell- bzw. Geräteraum mit direktem Zugang zum Garten und eine angrenzende Doppelgarage, die einen direkten Zugang zum Fitness-/Hobbyraum hat. Ferner befindet sich auf dieser Etage die **Einliegerwohnung**, die über ein Wohnzimmer mit offener Küche mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse, ein Schlafzimmer, einen Flur, ein Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum verfügt.

Im **Obergeschoss** befinden sich ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Kamin und **Erker** nebst Zugang zur Terrasse, eine Küche mit Speisekammer, eine Diele mit separater Garderobe, ein weiteres Zimmer, ein Flur, ein Badezimmer mit Dusche, eine Sauna und ein lichtdurchfluteter Wintergarten.

Im **Dachgeschoss** sind eine Galerie, ein großes Arbeitszimmer mit Zugang zu Balkon und Loggia (auch unterteilbar in z. B. zwei Kinderzimmer), ein Schlafzimmer mit Zugang zur **Ankleide** und eigenem Bad mit Badewanne, Dusche und Bidet. Beide Zimmer haben einen studiomäßigen Ausbau mit Sichtbalken.





Falkensee Falkenhagen: RS055
Einfamilienhaus aus den 30er Jahren mit Einliegerwohnung auf großzügigem Gartengrundstück

Wohnfläche ca. 140 m²
Grundstück 1.103 m²
Zimmer 5
Baujahr 1936
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 03.09.2030
120.40 kWh/(m²*a), D, Gas
Kaufpreis **645.000 Euro**



Falkensee Falkenha. Alpen: IA003
Charmantes Kleinwohnhaus auf sonnigem Südgarten in einer der gefragtesten Straßen von Falkensee

Wohnfläche ca. 50 m²
Grundstück 798 m²
Zimmer 2
Baujahr 1946
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 03.09.2030
120.40 kWh/(m²*a), D, Gas
Kaufpreis **525.000 Euro**



Falkensee Falkenha. Alpen: ND072b
Hochwertiges Einfamilienhaus mit Pool und bester Ausstattung in Toplage

Wohnfläche ca. 140 m²
Grundstück 772 m²
Zimmer 4,5
Baujahr 2017
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 02.03.2032
75.10 kWh/(m²*a), C, Gas
Kaufpreis **945.000 Euro**



Falkensee Finkenkrug: AH010
Interessantes Einfamilienhaus mit Garage in dem beliebten Vogelviertel

Wohnfläche ca. 75 m²
Grundstück 732 m²
Zimmer 3,5
Baujahr 1977
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 06.01.2032
160.40 kWh/(m²*a), F, Öl
Kaufpreis **435.000 Euro**

ANGEBOTE EINFAMILIEN-, REIHEN-, DOPPELHÄUSER

Falkensee Finkenkrug: MN098
Geräumiges Reihenendhaus mit Garage in der Parkstadt Falkensee auf sonnigem Südgrundstück

Wohnfläche ca. 123 m²
Grundstück 335 m²
Zimmer 5
Baujahr 1996
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 10.02.2032
110.70 kWh/(m²*a), D, Gas
Kaufpreis **495.000 Euro**



Falkensee Kolonie am See: VA010
Bestlage Beethovenallee! Unterkellertes Einfamilienhaus in direkter Wald- und Seenähe

Wohnfläche ca. 71 m²
Grundstück 514 m²
Zimmer 2
Baujahr 1992
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 02.03.2032
115.40 kWh/(m²*a), D, Gas
Kaufpreis **495.000 Euro**
PROVISIONSFREI



Falkensee Seefeld: AF008
Sehr schönes Reihenhaus mit bester Ausstattung in optimaler Berlin- sowie Bahnhofsnahe!

Wohnfläche ca. 110 m²
Grundstück 170 m²
Zimmer 5
Baujahr 2000
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 21.01.2029
80.40 kWh/(m²*a), C, Gas
Kaufpreis **575.000 Euro**





Falkensee Seefeld: DA059
Großzügiges Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung auf sonnigem Südgrundstück

Wohnfläche ca. 245 m²
Grundstück 750 m²
Zimmer 8
Baujahr 2014
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 21.03.2026
70.50 kWh/(m²*a), B, Gas
Kaufpreis **995.000 Euro**



Brieselang: JW042
Charmantes Kleinwohnhaus auf sonnigem Südwestgarten in gesuchter Lage von Brieselang

Wohnfläche ca. 57 m²
Grundstück 513 m²
Zimmer 2,5
Baujahr 1940
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 03.09.2030
112.50 kWh/(m²*a), D, Gas
Kaufpreis **420.000 Euro**



Brieselang: MR008
Schönes Einfamilienhaus mit Photovoltaikanlage in traumhafter Wohnlage am Havelkanal

Wohnfläche ca. 125 m²
Grundstück 711 m²
Zimmer 4,5
Baujahr 1999
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 12.09.2031
87.20 kWh/(m²*a), C, Gas
Kaufpreis **525.000 Euro**



Brieselang: MV018
Top gepflegtes Einfamilienhaus mit Wintergarten in gefragter Wohnlage von Brieselang

Wohnfläche ca. 120 m²
Grundstück 468 m²
Zimmer 4
Baujahr 1997
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 10.05.2032
105.60 kWh/(m²*a), D, Gas
Kaufpreis **569.000 Euro**

Brieselang: RR013a
Großzügiges Einfamilienhaus mit Garage und bester Ausstattung auf sonnigem Südwestgarten

Wohnfläche ca. 170 m²
Grundstück 914 m²
Zimmer 5
Baujahr 1999
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 03.09.2030
95.00 kWh/(m²*a), C, Gas
Kaufpreis **735.000 Euro**



Falkensee Finkenkrug: TS001a
Architekten-Doppelhaushälfte mit bester Ausstattung in Toplage

Wohnfläche ca. 91 m²
Grundstück 280 m²
Zimmer 3
Baujahr 1997
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 04.08.2030
154.60 kWh/(m²*a), E, Gas
Kaltmiete **1.550 Euro**
KAUTION 2 NETTOKALTMieten



Leegebruch: HK006
Charmante Doppelhaushälfte mit Anbaumöglichkeit in historischer Wohnsiedlung

Wohnfläche ca. 75 m²
Grundstück 933 m²
Zimmer 3
Baujahr 1938
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 10.01.2032
154.20 kWh/(m²*a), E, Gas
Kaufpreis **349.000 Euro**



Falkensee Finkenkrug: FF032
Charmantes Einfamilienhaus von 1935 mit möglichen weiteren Bauplatz in bester Lage

Wohnfläche ca. 90 m²
Grundstück 1.625 m²
Zimmer 3,5
Baujahr 1935
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 03.08.2032
121.20 kWh/(m²*a), D, Gas
Kaufpreis **745.000 Euro**



ALLE PREISE IN EURO, ZZGL. 3,57 % PROVISION, INKL. MWST.

**Nauen: WA045**

Sehr schönes Einfamilienhaus mit Pool auf sonnigem Südwestgarten in beliebter Wohnlage

Wohnfläche	ca. 120 m ²
Grundstück	448 m ²
Zimmer	5
Baujahr	1999
Energieverbrauchsausweis	Gültig bis 02.07.2031 119.10 kWh/(m ² *a), D, Gas
Kaufpreis	595.000 Euro

**Oberkrämer Schwante: AS003**

Charmantes Einfamilienhaus um 1928 erbaut + weiteren Bauplatz in traumhafter Lage

Wohnfläche	ca. 110 m ²
Grundstück	4.900 m ²
Zimmer	4,5
Baujahr	1928
Energieverbrauchsausweis	-
Kaufpreis	525.000 Euro

**Berlin Staaken: VS018a**

Interessantes Reihenhaus mit Garage auf sonnigem Südgarten

Wohnfläche	ca. 73 m ²
Grundstück	217 m ²
Zimmer	3
Baujahr	1970
Energieverbrauchsausweis	Gültig bis 03.08.2032 129.40 kWh/(m ² *a), D, Öl
Kaufpreis	499.000 Euro

**Velten: HT014**

Sehr schönes Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung in bester Lage

Wohnfläche	ca. 150 m ²
Grundstück	508 m ²
Zimmer	6
Baujahr	2000
Energieverbrauchsausweis	Gültig bis 14.04.2032 105.40 kWh/(m ² *a), D, Gas
Kaufpreis	799.000 Euro

EDMOND'S HEXENHAUS:

„GÄSTE VERWÖHNEN UND SEHR GUT KOCHEN – DAS IST UNSER JOB!“

Havelland trifft Côte d'Azur: der Gast im Mittelpunkt, gesunde und nachhaltige Produkte, eine großartige, geschmackvolle Küche mit frechen Cross-over-Rezepturen. Herausragende Weine, die einige Winzer für Edmond abgefüllt haben. Das Hexenhaus ist mit seinen verschachtelten Räumen eine tolle Kulisse, die Edmonds Gastronomie zum Erlebnis werden lässt. Die Küche ist saisonal ausgerichtet – und erfüllt alle Wünsche auch für Familienfeiern, Hochzeiten und Weihnachtsfeiern.

Die Hauptakteure sind grundlegende Zutaten, Meersalz, gestoßener Pfeffer, frische Kräuter, Zitronen und Olivenöl, aus denen Edmond in einfachen Zubereitungsschritten herrliche Köstlichkeiten zaubert. Jakobsmuscheln, Tintenfisch, Steinbutt, Lachs, Muscheln, Austern und Schätze, die Meer und Fluss bereithalten, manche schuppig, manche versteckt in harter Schale. Hummer knacken, Austern öffnen, Fisch filetieren, Fischsud, eine französische Bouillabaisse und Court-bouillon kochen. Ein fein-würziges Lachs- oder Thunfischtatar oder fleischlastiges wie Lamm, Ente, Angus-Rind, Wagyu und Wild stehen im Mittelpunkt mit dem Obertitel: Qualität, Ethik und Nachhaltigkeit!

Kommen Sie vorbei:
mi.–sa. ab 16 Uhr
Reservierung erbeten

Hexenhaus Falkensee
Poetenweg 88
14612 Falkensee

Tel. 0152 – 317 177 38
edmondshexenhaus@web.de
www.hexenhausfalkensee.de



ANGEBOTE WOHNUNGEN



Dallgow Döberitz: MH154d
Einzigartige 3-Zimmer-Turmkuppelwohnung in direkter Nähe vom Regionalbahnhof

Wohnfläche ca. 150 m²
Zimmer 3
Baujahr 1996
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 02.06.2032
113.10 kWh/(m²*a), D, Gas
Kaufpreis **520.000 Euro**



Falkensee Falkenha. Alpen: MB047a
Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung Dachterrasse in einer Zweifamilienhaus-Villa in Toplage

Wohnfläche ca. 136 m²
Zimmer 4
Badezimmer 2
Baujahr 2017
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 02.04.2027
55.00 kWh/(m²*a), B, Gas
Kaufpreis **625.000 Euro**



Falkensee Falkenhöh: WR037
Lichtdurchflutete Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Wasserblick

Wohnfläche ca. 80 m²
Zimmer 3
Stellplätze 1
Baujahr 2000
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 14.07.2032
98.40 kWh/(m²*a), C, Gas
Kaufpreis **425.000 Euro**



Berlin Grunewald: KH005
Traumhafte 3-Zimmer-Souterrainwohnung in bester Lage von Berlin-Grunewald

Wohnfläche ca. 63 m²
Zimmer 3
Baujahr 1910
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 06.01.2023
157.50 kWh/(m²*a), E, Gas
Kaufpreis **395.000 Euro**

Wustermark: KJ011
Schöne Ein-Zimmer-Terrassenwohnung in ruhiger und beliebter Wohnlage

Wohnfläche ca. 35 m²
Zimmer 1
Stellplätze 4
Baujahr 1997
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 07.08.2029
98.30 kWh/(m²*a), C, Gas
Kaufpreis **125.000 Euro**



Berlin Spandau: HH026
Top gepflegte 4,5 Zimmer-Wohnung (2 in 1) mit Südbalkon in gefragter und ruhiger Wohnlage

Wohnfläche ca. 93 m²
Zimmer 4,5
Stellplätze 2
Baujahr 1972
Energieverbrauchsausweis Gültig bis 03.09.2030
119.40 kWh/(m²*a), D, Gas
Kaufpreis **415.000 Euro**



Berlin Tempelhof: DD040
Charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung im beliebten Ortsteil Tempelhof-Schöneberg

Wohnfläche ca. 85 m²
Zimmer 3
Baujahr 2017
Energieverbrauchsausweis -
Kaufpreis **385.000 Euro**
PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER





Highlight: Falkensee-Finkenkrug

Bildschöne 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung von 1906 mit Loggia in Spitzenwohnlage

Es handelt sich hier um eine bildschöne 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung von 1906 mit Loggia in Spitzenwohnlage von Finkenkrug. In der Wohnung befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia, ein Turmzimmerchen, eine Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Die Wohnung kann kurzfristig übergeben werden.

Ausstattung:

- Erstbezug nach aufwendiger Kernsanierung
- Eichenparkett (Vollholz, 3 cm) in Fischgräte
- Velux-Dachfenster aus Kupfer
- Lichtschalter und Steckdosen von Berker (Serie 1930)
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche (Armaturen von Dornbracht, Fliesen von Villeroy & Boch und Zahna)
- Einbauküche
- Stellplatz optional verfügbar
- zur Wohnung gehörender Kellerraum
- insgesamt drei Einheiten in einmaliger Villa
- Einkaufsmöglichkeiten wie z. B. Penny und der Regionalbahnhof Falkensee-Finkenkrug in fünf Minuten fußläufig zu erreichen
- viele charmante Details aus der Bauzeit vorhanden, wie z. B. Doppelkastenster, Eichenparkett, Türbeschläge, Türen/Zargen u. s. w

Wohnfläche

ca. 100 m²

Nutzfläche

-

Grundstück

-

Zimmer

2,5

Baujahr

1906

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 02.09.2032

113.10 kWh/(m²*a), D, Gas

Kaltmiete

1.700 Euro

Kautio

3 Nettokaltmieten

Objekt-ID

DG042



von uns angebotene
Wohnung



Highlight: Berlin-Pichelsdorf

Bezugsfreie Ein-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten in erster Reihe direkt an der Havel!

Es handelt sich hier um eine bezugsfreie Ein-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten in erster Reihe direkt an der Havel. In der Wohnung befinden sich ein großzügiges Zimmer mit Zugang zu Garten und Havel, eine Küche und ein Badezimmer mit Dusche. Die Wohnung steht leer und ist ab sofort bezugsfrei (Erstbezug nach umfassender Renovierung). Das Wohngeld beträgt ca. 218 Euro.

Ausstattung:

- ✓ Badezimmer mit Dusche
- ✓ eigener Garten
- ✓ einmaliger Blick auf die Havel direkt am Pichelssee
- ✓ Rollläden
- ✓ ruhige und traumhafte Wohnlage umgeben von Wasser
- ✓ Terrasse (teilweise überdacht)
- ✓ mit dazugehörigem Kellerraum

Wohnfläche

ca. 54 m²

Nutzfläche

-

Grundstück

-

Zimmer

1

Baujahr

1981

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 04.06.2023

175.70 kWh/(m²*a), F, Öl

Kaufpreis

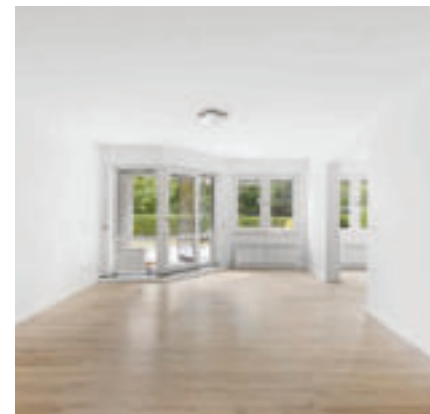
350.000 Euro

Provision

provisionsfrei

Objekt-ID

VA054A



ANGEBOTE GRUNDSTÜCKE



Falkensee Falkenha. Alpen: SU033

Attraktive Baugrundstücke mit sonniger Südwest-Ausrichtung - Teilstück A

Grundstück 555 m²
Kaufpreis 395.000 Euro



Falkensee Falkenha. Alpen: SU033a

Attraktive Baugrundstücke mit sonniger Südwest-Ausrichtung - Teilstück B

Grundstück 602 m²
Kaufpreis 350.000 Euro



Falkensee Falkenha. Alpen: TV036

Sehr schönes Baugrundstück in ruhiger Wohnlage in den beliebten Falkenhagener Alpen

Grundstück 1.280 m²
Kaufpreis 515.000 Euro



Falkensee Falkenha. Alpen: YK009a

Sehr schönes Baugrundstück (zweite Reihe) in gefragter Wohnlage

Grundstück 901 m²
Kaufpreis 439.000 Euro

Falkensee Falkenhain: MH055

Traumhaftes Villengrundstück in sehr beliebter Wohnlage von Falkensee-Falkenhain

Grundstück 962 m²
Kaufpreis 545.000 Euro



Falkensee Falkenhöh: UM033

Erstklassiges Baugrundstück (zweite Reihe) in direkter Nähe zu Berlin

Grundstück 1.435 m²
Kaufpreis auf Anfrage



Falkensee Finkenkrug: DJ096

Bestlage Leistikowstraße! Schöner Bauplatz in ruhiger Wohngegend

Grundstück 714 m²
Kaufpreis 425.000 Euro





Falkensee Finkenkrug: HA010

Schönes Baugrundstück in gefragter Wohnlage von Falkensee-Finkenkrug

Grundstück 732 m²
Kaufpreis 435.000 Euro



Falkensee Finkenkrug: HP051

Seltene Gelegenheit! Traumgrundstück in bester Villenlage von Falkensee-Finkenkrug

Grundstück 594 m²
Kaufpreis 425.000 Euro



Falkensee Finkenkrug: VA033

Erstklassiges Villengrundstück in absoluter Bestlage von Falkensee-Finkenkrug

Grundstück 541 m²
Kaufpreis 365.000 Euro
PROVISIONSFREI



Falkensee Kolonie am See: DA017

Großzügiges Baugrundstück mit sonniger Südwest-Ausrichtung in Wald- und Seenähe

Grundstück 3.212 m²
Kaufpreis auf Anfrage



Falkensee Kolonie am See: VA010a

Bestlage Beethovenallee! Traumgrundstück in zweiter Reihe und in direkter Wald- und Seenähe

Grundstück 607 m²
Kaufpreis 395.000 Euro
PROVISIONSFREI



Falkensee Seegefeld: DK006a

Schönes Eckgrundstück mit sonniger Südwest-Ausrichtung in beliebter Lage

Grundstück 520 m²
Kaufpreis 365.000 Euro



Falkensee Seegefeld: WL013

Top Baugrundstück in bester Wohnlage von Falkensee-Seegefeld an schöner Baumallee - Teilstück A

Grundstück 737 m²
Kaufpreis 375.000 Euro



Falkensee Seegefeld: WL013a

Top Baugrundstück in bester Wohnlage an schöner Baumallee - Teilstück B

Grundstück 737 m²
Kaufpreis 375.000 Euro



Beelitz Fichtenwalde: ME004

Schönes Baugrundstück in beliebter Lage von Fichtenwalde

Grundstück 640 m²
Kaufpreis 249.000 Euro



Berlin Neuenhagen: TH020

Traumhaftes Baugrundstück mit vielen Möglichkeiten in bester Lage von Neuenhagen bei Berlin

Grundstück 1.120 m²
Kaufpreis 565.000 Euro



Dallgow Döberitz: PE012

Rarität: Top Baugrundstück in erstklassiger Wohnlage von Dallgow-Döberitz

Grundstück 804 m²
Kaufpreis 485.000 Euro
ZZGL 3,57 % PROVISION, INKL. MWST.



Oberkrämer Schwante: SA003

Großzügiges Baugrundstück für zwei Bauplätze in traumhafter Lage

Grundstück 4.900 m²
Kaufpreis 525.000 Euro
ZZGL 3,57 % PROVISION, INKL. MWST.

AKTUELL SUCHEN WIR



Für unsere bonitätsgeprüften Kunden und Kundinnen sind wir derzeit auf der Suche nach **Altbauten (bis 1940)** in Falkensee-Finkenkrug und **Wohnungen** in Berlin und Umland. Haben Sie selbst schon einmal an den Verkauf Ihrer Immobilie/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: Tel. 03322.202201
info@schacher-immobilien.de | www.schacher-immobilien.de



Unternehmen digital:

Auf den ersten Klick gut und umfassend informiert – bevor Immobilienverkäufer oder -suchende sich persönlich beraten lassen, holen sie sich Infos aus dem Netz. Daher muss die Website eines Qualitätsmaklers immer auf dem neuesten Stand der Technik sein. In Kürze wird unsere neue Website an den Start gehen – und diese haben wir mit verschiedenen digitalen Tools ausgerüstet, die sowohl Eigentümern als auch Immobiliensuchenden eine erste Orientierung geben und Lust auf mehr machen.

ONLINE-BEWERTUNGSRECHNER – FÜR EINEN ERSTEN RICHTWERT.

Unser Online-Bewertungsrechner hilft, eine erste Einschätzung des Immobilienwerts vorzunehmen. Er kann zwar eine professionelle analoge Bewertung nach Besichtigung und Unterlagenprüfung nicht ersetzen, aber ein Online-Bewertungsrechner hilft Ihnen, sich darüber klar zu werden, was mit Ihrer Immobilie geschehen soll.

PRAKTISCHER SUCHAUFRAG – FÜR IHRE INDIVIDUELLEN KRITERIEN.

Immobilien suchende können auf unserer Website einen Suchauftrag anlegen. Sie erhalten dann Angebote exklusiv, noch bevor wir offiziell mit der Vermarktung der jeweiligen Immobilie beginnen. Mit diesem Tool bringen wir Angebot und Nachfrage zusammen.

VIRTUELLE BESICHTIGUNGEN – FÜR EINBLICKE 24/7.

Wir setzen zudem auf virtuelle Besichtigungen. So können Sie 24/7 eine Immobilie online besichtigen. Das hilft nicht nur Ihnen bei der Suche nach Ihrer Traumimmobilie, sondern auch dem Verkäufer, der sich so unnötige Besichtigungen spart.

VIRTUELLE MÖBLIERUNG – FÜR EINE BESSERE VORSTELLUNGSKRAFT.

Ein weiteres Bonbon ist die virtuelle Möblierung. Denn egal, ob eine Immobilie noch bewohnt wird oder leer steht – potenziellen Käufern fällt es oft schwer, sich die Immobilie als ihr neues Zuhause vorzustellen. Deshalb sorgen wir mit virtueller Möblierung für eine neutrale Einrichtung, die das Vorstellungsvermögen der Interessenten unterstützt.

Das Digitale kann natürlich den persönlichen Kontakt nicht ersetzen. Das hat uns unsere jahrelange Erfahrung gelehrt. Denn am Ende geht es beim Verkauf von Immobilien auch um Vertrauen, Diskretion und Verhandlung zwischen Verkäufer und Käufer. Deshalb stehen wir auch stets zu einer persönlichen analogen Beratung zur Verfügung. Kommen Sie ruhig auf uns zu!



GESCHICHTE

1993 Eröffnung Heckmannstr. 50 durch Juniorchef Stephan Schacher



2008 Stephan Schacher tritt in das Unternehmen ein



2012 Nicole Cornelius erweitert das Team von Schacher Immobilien



2014 Entwurf „FA-Wohn- & Geschäftshaus“ von Petra & Paul Kahlfeldt, Arch.



2017 Marius Tummeley beginnt seine Tätigkeit bei Schacher Immobilien



2020 Schacher Immobilien feiert sein 30-jähriges Bestehen



1990 Firmengründung durch Helmut Schacher, Heckmannstr., Falkensee



1996 Helmut Schacher, tätig für den Naturschutz im Land Brandenburg



2010 Überarbeitung der Corporate Identity nebst neuer Homepage



2013 Spektakulärer Verkauf der Villa Bergmann in Potsdam



2015 Eröffnung Büro in Berlin, Kurfürstendamm 194



2018 Umzug Büro Falkensee in die Potsdamer Str. 24



2021 Ankauf und Erhaltung des Hexenhauses durch Stephan Schacher





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.

„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 genauestens 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



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

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