

AM FALKENBERG

Am Falkenberg 70, 12524 Berlin-Treptow



Anbieter: Berner Group Real Estate GmbH

AM FALKENBERG

Am Falkenberg 70, 12524 Berlin-Treptow

Anzahl Wohnungen **33**

Anzahl Häuser **4**

Baujahr **2024/2026**

Verfügbar ab **2026**

Aufzug

Parkplätze

Keller

PROJEKT

Das Neubauprojekt AM FALKENBERG im grünen Berliner Bezirk Treptow-Köpenick verbindet modernen Wohnkomfort mit naturnaher Lebensqualität. Das Ensemble besteht aus einem Mehrfamilienhaus mit 33 hochwertigen Eigentumswohnungen und vier Reihenhäusern. Die Wohnungen mit Wohnflächen von 47 bis 93 m² sind optimal für Singles, Paare und kleine Familien konzipiert. Großzügige Fensterflächen, Echtholzparkett und elegante Bäder unterstreichen den hohen Wohnkomfort; Balkone und Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie. Mit rund 131 m² Wohnfläche auf drei Etagen bieten die Reihenhäuser ein durchdachtes Konzept für Familien. Lichtdurchflutete Räume, großzügige Terrassen und Balkone sowie private Gärten schaffen eine Atmosphäre, die zum Wohlfühlen und Entspannen einlädt. Die ruhige, grüne Umgebung sowie die hervorragende Anbindung an die Berliner Innenstadt machen AM FALKENBERG besonders attraktiv für alle, die städtische Infrastruktur und naturnahes Wohnen gleichermaßen schätzen.

Kapitalanleger profitieren bei AM FALKENBERG von Steuervorteilen durch die neue degressive Abschreibung (AfA) sowie von einer einjährigen Erstvermietungsgarantie auf die angegebene, erwartete Nettokaltmiete. Die hochwertige Ausstattung und die Lage in einem wachsenden Marktumfeld bieten gute Voraussetzungen für eine stabile Vermietung und langfristiges Wertsteigerungspotenzial.

LAGE

AM FALKENBERG liegt im begehrten Berliner Stadtteil Altglienicke, einem Teil von Treptow-Köpenick, der für seine grüne Umgebung und hohe Lebensqualität geschätzt wird. Der Bezirk ist bekannt für seine ausgedehnten Waldflächen und die Nähe zu Gewässern, die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bieten – vom Wandern und Radfahren bis hin zu Wassersport auf der Dahme und dem Großen Müggelsee. Die Wohnlage verbindet städtische Infrastruktur mit naturnaher Erholung und schafft eine ideale Balance zwischen Alltag und Freizeit. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung sind in der Nähe und schnell erreichbar. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung – sowohl durch die nahe Autobahn als auch die öffentlichen Verkehrsmittel – ermöglicht kurze Wege zu den großen Arbeitgebern der Region, darunter der Technologiepark Adlershof und der Flughafen BER, sowie eine schnelle Verbindung ins Berliner Zentrum.

AM FALKENBERG

Am Falkenberg 70, 12524 Berlin-Treptow

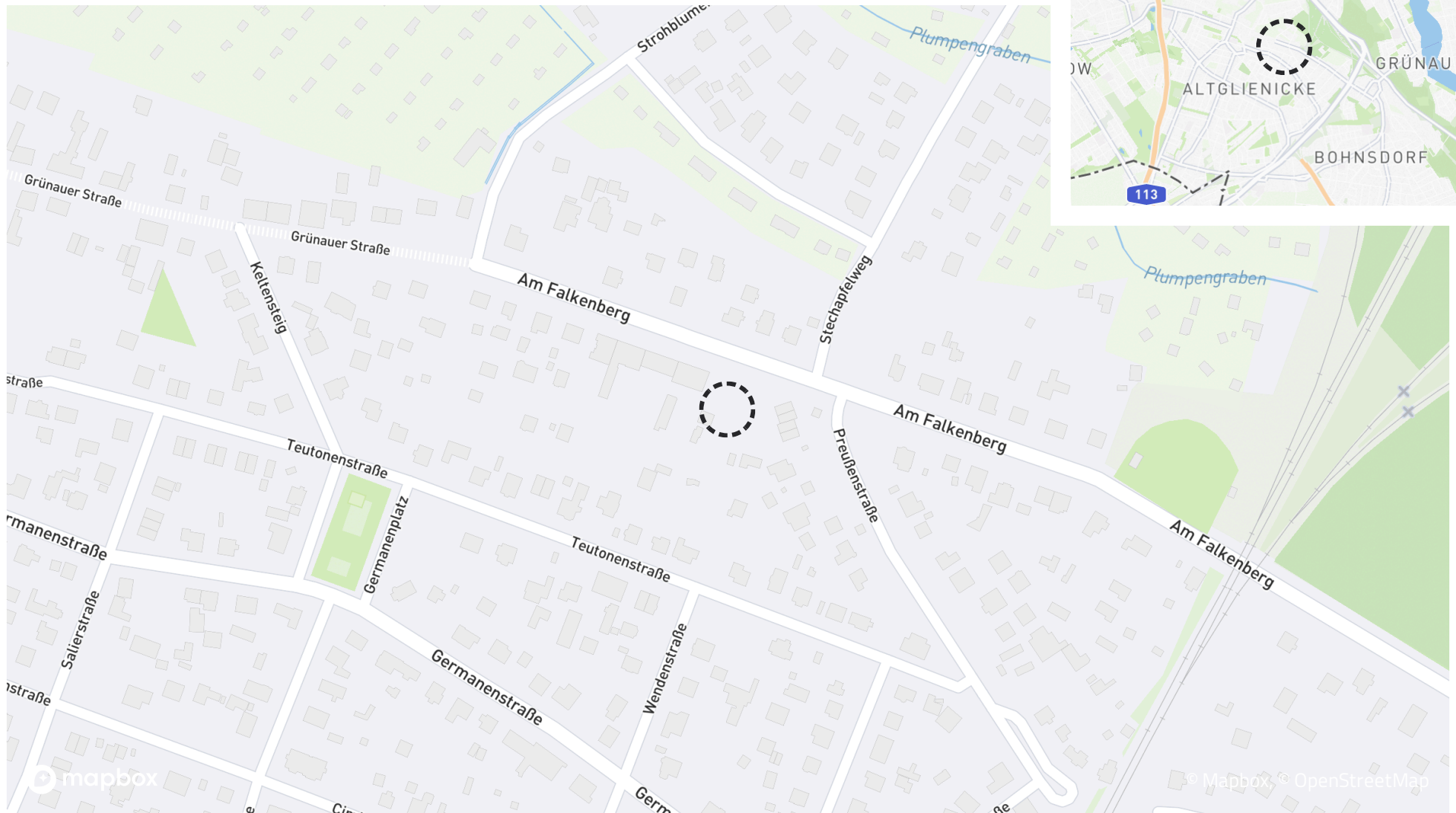




Illustration Hausansichten



Illustration Wohnungsbeispiel



Illustration Hausansichten



Illustration Wohnungsbeispiel



Illustration Hausansichten



Illustration Reihenhäuser



Illustration Reihnhaus



Illustration Reihnhaus



Zeitlos hohe Wohnqualität in begehrter Lage






WOHNUNGEN & REIHENHÄUSER

AM FALKENBERG bietet insgesamt 33 Wohnungen und 4 familiengerechte Reihenhäuser mit privaten Gartenflächen.

AM FALKENBERG

Am Falkenberg 70, 12524 Berlin-Treptow

WOHNUNGEN KAUF (SELBSTBEZUG)

| Wohnung | Anbieter ID | Etage | Zi. |  |  | Fläche | Kaufpreis |  |  |  | |
|--------------|-------------|-------|-----|---|---|-------------------|------------------|---|---|---|-------------------------|
| WE 01 | AF-W-01 | EG | 3 | 2 | 1 | 91 m ² | 622.500 € | 1 | | | Details |
| WE 02 | AF-W-02 | 1. OG | 2 | 1 | 1 | 68 m ² | 531.900 € | 2 | ✓ | | Details |
| WE 04 | AF-W-04 | 2. OG | 2 | 1 | 1 | 68 m ² | 531.900 € | 2 | ✓ | | Details |
| WE 05 | | 2. OG | 2 | 1 | 1 | 68 m ² | | 2 | ✓ | | verkauft |
| WE 07 | AF-W-07 | 3. OG | 2 | 1 | 1 | 68 m ² | 526.100 € | 2 | ✓ | | Details |
| WE 08 | AF-W-08 | 4. OG | 2 | 1 | 1 | 68 m ² | 531.900 € | 2 | ✓ | | Details |
| WE 10 | AF-W-10 | DG | 2 | 1 | 1 | 61 m ² | 477.000 € | 3 | ✓ | | Details |
| WE 12 | AF-KA-W-12 | EG | 2 | 1 | 1 | 60 m ² | 468.100 € | 1 | | | Details |
| WE 13 | AF-W-13 | EG | 2 | 1 | 1 | 58 m ² | 453.500 € | 1 | | | Details |
| WE 14 | AF-W-14 | EG | 2 | 1 | 1 | 47 m ² | 365.700 € | 1 | | | Details |
| WE 17 | AF-W-17 | 1. OG | 2 | 1 | 1 | 58 m ² | | 1 | ✓ | | reserviert |
| WE 21 | AF-W-21 | 2. OG | 2 | 1 | 1 | 58 m ² | 452.600 € | 1 | ✓ | | Details |
| WE 23 | AF-W-23 | 2. OG | 3 | 2 | 1 | 88 m ² | 617.300 € | 2 | ✓ | ✓ | Details |
| WE 24 | AF-W-24 | 3. OG | 2 | 1 | 1 | 63 m ² | | 2 | ✓ | | reserviert |
| WE 27 | | 3. OG | 3 | 2 | 1 | 88 m ² | | 2 | ✓ | | verkauft |






Anbieter: Berner Group Real Estate GmbH

AM FALKENBERG

Am Falkenberg 70, 12524 Berlin-Treptow

Fortsetzung






WOHNUNGEN KAUF (SELBSTBEZUG)

| Wohnung | Anbieter ID | Etage | Zi. |  |  | Fläche | Kaufpreis |  |  |  | |
|--------------|-------------|-------|-----|---|---|-------------------|------------------|---|---|---|-------------------------|
| WE 28 | AF-W-28 | 4. OG | 2 | 1 | 1 | 93 m ² | 656.600 € | 2 | ✓ | ✓ | Details |
| WE 29 | AF-W-29 | 4. OG | 2 | 1 | 1 | 74 m ² | 508.600 € | 2 | ✓ | ✓ | Details |
| WE 30 | AF-W-30 | 4. OG | 3 | 2 | 1 | 88 m ² | 617.300 € | 2 | ✓ | ✓ | Details |
| WE 33 | AF-W-33 | DG | 3 | 2 | 1 | 79 m ² | 538.500 € | 2 | ✓ | | Details |

AM FALKENBERG

Am Falkenberg 70, 12524 Berlin-Treptow

WOHNUNGEN KAUF (KAPITALANLAGE)

| Wohnung | Anbieter ID | Etage | Zi. |  |  | Fläche | Miete | Kaufpreis |  |  |  | |
|--------------|-------------|-------|-----|---|---|-------------------|---------|------------------|---|---|---|-------------------------|
| WE 03 | AF-KA-W-03 | 1. OG | 2 | 1 | 1 | 68 m ² | 1.557 € | 526.100 € | 2 | ✓ | | Details |
| WE 06 | AF-KA-W-06 | 3. OG | 2 | 1 | 1 | 68 m ² | 1.557 € | 531.900 € | 2 | ✓ | | Details |
| WE 09 | | 4. OG | 2 | 1 | 1 | 68 m ² | | | 2 | ✓ | | verkauft |
| WE 11 | AF-KA-W-11 | DG | 2 | 1 | 1 | 60 m ² | 1.574 € | 471.500 € | 3 | ✓ | | Details |
| WE 15 | AF-KA-W-15 | EG | 3 | 2 | 1 | 87 m ² | 1.746 € | 615.200 € | 2 | | ✓ | Details |
| WE 16 | AF-KA-W-16 | 1. OG | 2 | 1 | 1 | 62 m ² | 1.422 € | 480.600 € | 2 | ✓ | | Details |
| WE 18 | AF-KA-W-18 | 1. OG | 2 | 1 | 1 | 66 m ² | 1.517 € | 512.600 € | 2 | ✓ | | Details |
| WE 19 | AF-KA-W-19 | 1. OG | 3 | 2 | 1 | 88 m ² | 1.752 € | 617.300 € | 2 | ✓ | ✓ | Details |
| WE 20 | AF-KA-W-20 | 2. OG | 2 | 1 | 1 | 63 m ² | 1.443 € | 487.800 € | 2 | ✓ | | Details |
| WE 22 | AF-KA-W-22 | 2. OG | 2 | 1 | 1 | 67 m ² | | | 2 | ✓ | | reserviert |
| WE 25 | AF-KA-W-25 | 3. OG | 2 | 1 | 1 | 58 m ² | 1.339 € | 452.600 € | 1 | ✓ | | Details |
| WE 26 | AF-KA-W-26 | 3. OG | 2 | 1 | 1 | 67 m ² | 1.538 € | 519.800 € | 2 | ✓ | | Details |
| WE 31 | AF-KA-W-31 | DG | 2 | 1 | 1 | 70 m ² | 1.407 € | 481.100 € | 1 | ✓ | | Details |
| WE 32 | | DG | 2 | 1 | 1 | 53 m ² | | | 3 | ✓ | | verkauft |

AM FALKENBERG

Am Falkenberg 70, 12524 Berlin-Treptow

HÄUSER KAUF (SELBSTBEZUG)

| Haus | Anbieter ID | Zi. |  |  | Fläche | Gartenfläche | Kaufpreis |  |  | |
|------|-------------|-----|---|---|--------------------|--------------------|-----------|---|---|-------------------------|
| # 35 | AF-H-35 | 5 | 3 | 2 | 131 m ² | 127 m ² | | 4 | ✓ | reserviert |
| # 34 | AF-H-34 | 5 | 3 | 2 | 131 m ² | 294 m ² | 815.600 € | 4 | ✓ | Details |
| # 36 | | 5 | 3 | 2 | 131 m ² | 127 m ² | | 4 | ✓ | verkauft |
| # 37 | AF-H-37 | 5 | 3 | 2 | 131 m ² | 294 m ² | 815.600 € | 4 | ✓ | Details |

AM FALKENBERG

Am Falkenberg 70, 12524 Berlin-Treptow

ANBIETER

Berner Group Real Estate GmbH

Wundtstraße 48/50

14057 Berlin

SERVICETEAM SALES

☎ +49 30 889160

✉ vertrieb@berner-realestate.de



HINWEISE

Abgebildete Illustrationen und Visualisierungen (Innen- und Außenansichten) können von tatsächlich geplanten oder ausgeführten baulichen Leistungen (Wände, Fenster, Türen, Boden und Wandbeläge, Fassaden, Farbgebungen, Dächer, Balkone und Terrassen, Pflanzen, etc.) abweichen, und bilden in ihrer Darstellung keine Zusicherung von Eigenschaften. Bei abgebildeten Grundrissen handelt es sich um schematische Grundrisse, aus denen keine exakten Maße abgeleitet werden können. Zeichnerische Darstellungen können vom tatsächlichen Zustand (Wandstärken, Türdetails, Anordnung Sanitärobjekte, etc.) abweichen. Dargestellte Möbel sind nur im Kaufpreis inbegriffen, wenn diese als Kaufvertragsbestandteil beschrieben sind.



estater-Projekt-ID: 241783

estater.de/de/id/241783