

Schönwalde

Light-flooded detached house with garden paradise and fireplace warmth

Property ID: 25368016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 920 m²

Property ID: 25368016 - 14621 Schönwalde

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25368016 - 14621 Schönwalde

At a glance

Property ID	25368016	Purchase Price	420.000 EUR
Living Space	ca. 144 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Fireplace
Bathrooms	1		
Year of construction	2005		
Type of parking	1 x Car port		

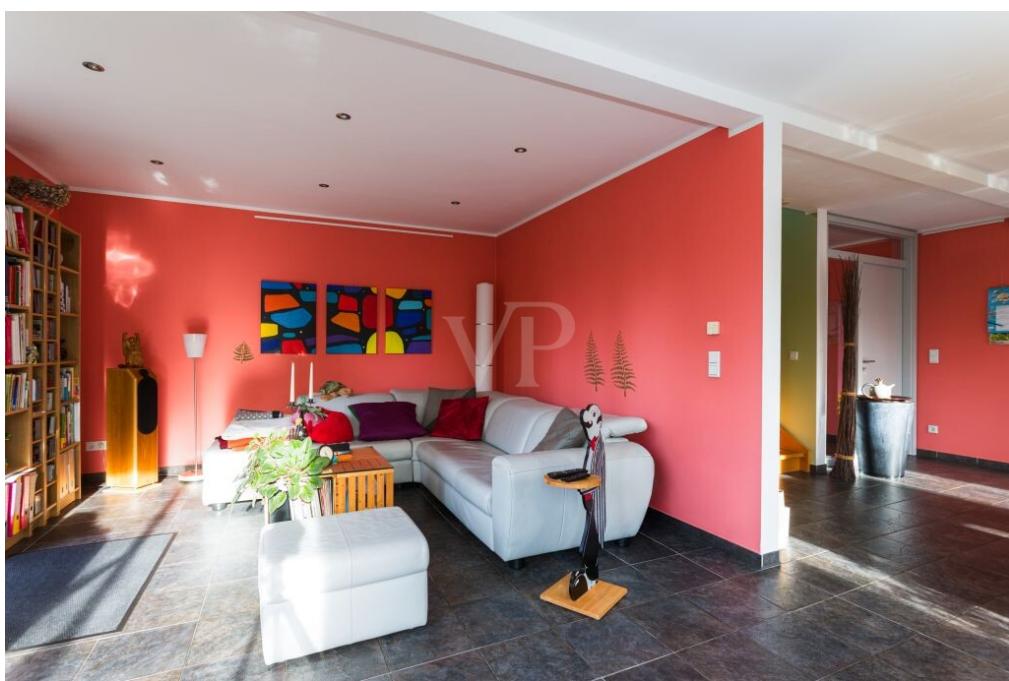
Property ID: 25368016 - 14621 Schönwalde

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final energy consumption	74.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.11.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25368016 - 14621 Schönwalde

The property



Property ID: 25368016 - 14621 Schönwalde

The property



Property ID: 25368016 - 14621 Schönwalde

The property



Property ID: 25368016 - 14621 Schönwalde

The property



Property ID: 25368016 - 14621 Schönewalde

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 25368016 - 14621 Schönwalde

A first impression

This well-maintained detached house, built in 2005, offers approximately 144 m² of living space on a generous leasehold plot of approximately 920 m². The leasehold is valid until December 31, 2100, with an annual ground rent of €4,205.60. The house is situated in a quiet residential area, known for its pleasant neighborhood and proximity to essential amenities such as schools, kindergartens, shops, and public transportation. The timeless Siberian Douglas fir facade is impressive from the outside, lending the building a high-quality and natural character. The property offers numerous possibilities and is meticulously maintained. The driveway leads to a carport with an adjoining shed, providing additional storage space for equipment. Two separate garden sheds ensure well-organized outdoor storage, while the integrated garden pump and professional irrigation system simplify lawn care. On the ground floor, you are welcomed by a spacious living area flooded with natural light through large windows. The eye is drawn to the large wooden terrace, which adjoins the living room and can be used as an extension of the living space, especially on sunny days. A wood-burning stove in the living area creates a cozy atmosphere during the colder months and also contributes to the heating output of the efficient central heating system. The open-plan, solid wood kitchen is very well-equipped and blends harmoniously into the overall design of the ground floor. Here, the family has plenty of space for cooking together and socializing. An adjacent dining area completes this offering and provides direct access to the terrace. Controlled ventilation ensures an optimal indoor climate year-round, while cork flooring on the upper floor provides a comfortable feel underfoot. The gallery on the upper floor conveys a sense of spaciousness and offers many individual uses – for example, as a home office, reading nook, or play area. The house has a total of four rooms, including three spacious bedrooms that can be flexibly configured as offices, children's rooms, or guest rooms. The bright bathroom is modernly equipped and features both a bathtub and a shower. Electric sunshades ensure a pleasant indoor climate on warm days and reliably protect against overheating. Overall, this detached house offers a well-thought-out floor plan, high-quality fittings, and numerous details that make your everyday life easier.

Property ID: 25368016 - 14621 Schönwalde

Details of amenities

- Fassade sibirische Douglasie
- Zellulosedämmung
- offene Vollholzküche
- schaltbare Panikbeleuchtung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Kaminofen
- Wandheizung (keine sichtbaren Heizkörper)
- Korkfußboden im Dachgeschoss
- elektrische Sonnenverschattung
- Gartenpumpe
- Bewässerungssystem
- zwei Einfahrten
- Carport mit Schuppen
- zwei Gartengerätehäuschen
- Brennholzlager
- Holzterrasse 60 m²
- Seerosenteich

Property ID: 25368016 - 14621 Schönwalde

All about the location

Schönwalde-Glien ist eine Gemeinde im Landkreis Havelland, welche direkt hinter der Stadtgrenze von Berlin, angrenzend an den Spandauer Forst, gelegen ist. Der Ort ist eingebettet in Naturschutzgebiete und ist ein Teil des Regionalparks Krämer Forst. Schönwalde liegt (wie der Name schon sagt) inmitten einer von Wäldern und Wiesen geprägten Landschaft, mit herrlichen Alleen quer durch die Gemeinde. Das Umfeld bietet eine gewachsene Struktur mit gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern auf großzügigen Grundstücken. Hier finden Sie ein ruhiges und entspanntes Wohnen im Grünen, das seinesgleichen sucht. Die Berliner City mit all ihren kulturellen Angeboten liegt direkt vor der Tür.

Der Ortsteil Schönwalde-Siedlung verfügt über eine gute Infrastruktur. Diverse Geschäfte und Supermärkte für den täglichen Bedarf, ein Ärztehaus und Einrichtungen wie Kindergärten und eine Grund- und Gesamtschule sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Schönwalde hat sich zu einer sehr familienfreundlichen und familientauglichen Gemeinde entwickelt. Weiterführende Schulen sind zahlreich in den angrenzenden Städten und Gemeinden vorhanden und zeichnen sich durch ihre Vielfältigkeit aus. Aufgrund vieler Freizeitmöglichkeiten zeichnet sich das Wohnumfeld durch seine hohe Lebensqualität aus.

Verkehrsanbindung:

Regelmäßig fahren Busse nach Falkensee und Berlin-Spandau mit Anschluss an die S- und U-Bahn sowie die Regional- und Fernbahn. Damit erreicht man Berlin-Spandau in ca. 25 Minuten und mit dem Auto ist man beispielsweise in ca. 5 Minuten am Johannesstift in Hakenfelde.

Den Bahnhof Falkensee erreichen Sie mit dem Auto in ca. 10 Minuten und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 20 Minuten.

Property ID: 25368016 - 14621 Schönewalde

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 74.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25368016 - 14621 Schönewalde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen
Tel.: +49 3321 - 74 79 690
E-Mail: nauen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com