

Schönwalde-Glien

Gemütliches Einfamilienhaus im Bungalow-Stil in ruhiger Anliegerstraße

Property ID: 26368014



PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 884 m²

Property ID: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

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

Property ID: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

At a glance

Property ID	26368014
Living Space	ca. 87 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1980

Purchase Price	239.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	In need of renovation
Usable Space	ca. 45 m ²
Equipment	Terrace

Property ID: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.08.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	155.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

The property



Property ID: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

The property



Property ID: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

The property



Property ID: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

A first impression

Auf ruhigem Grund - im Herzen von Pausin - wurde dieses massive Einfamilienhaus im Bungalowstil im Jahr 1980 errichtet und verfügt über eine Wohn- Nutzfläche von insgesamt ca. 133 m² und bietet eine solide Substanz um den Traum vom Landleben wahr werden zu lassen. In begehrter Lage und ruhiger Nachbarschaft steht Ihnen dafür ein Grundstück von 884 m² zur Verfügung.

1998 wurden Kunststoff-Isfenster verbaut und im Jahr 2018 wurde eine neue Heizungsanlage installiert.

Das Erdgeschoss mit seinen ca. 90 m² Wohnfläche verfügt über vier Zimmer, einer geräumigen Küche und einem Bad mit Wanne. Angrenzend am großzügigen Wohnbereich befindet sich eine Terrasse in Südausrichtung - hier kann man bei schönem Wetter den Blick in den Garten genießen.

Auch das Untergeschoss bietet einiges an Platz - hier stehen insgesamt drei Kellerräume zur Verfügung. Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin eine Doppelgarage mit angeschlossenem Geräteraum. Reichlich Staufläche für Werkstatt oder Hobby ist im Nebengelass vorhanden.

Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

All about the location

Pausin - Der Ort ist rund sechs Kilometer Luftlinie in nordöstlicher Richtung von Brieselang entfernt und liegt zwischen Paaren im Glien und Schönwalde-Siedlung. Pausin erstreckt sich von der südlichen Begrenzung durch den Fluss Briese nord-nordostwärts über die Chausseestraße (ein Abschnitt der Landesstraße L16) etwa bis zur Hälfte des Forstes Richtung Oberkrämer. Der Ortsteil umschließt eine Fläche von 2000 ha, davon sind rund 50 Prozent Waldgebiet.

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.

Die Gemeinde Schönwalde- Glien verfügt über eine gute Infrastruktur. Diverse Geschäfte und Supermärkte für den täglichen Bedarf, ein Ärztehaus und Einrichtungen wie Kindergärten und eine Grundschule. 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 Vielfaltigkeit 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. 45 Minuten und mit dem Auto in ca. 20 Minuten.

Den Bahnhof Falkensee erreichen Sie mit dem Auto in ca. 10 Minuten und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 30 Minuten. Die Autobahn A10 und die Berliner Stadtgrenze sind mit dem Auto über die sehr gut ausgebauten Straßen schnell zu erreichen.

Property ID: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

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