Schildow – Schildow

Energieeffizientes Architektenhaus in traumhafter Waldrandlage

Property ID: 23138033

PURCHASE PRICE: 830.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 176 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 700 m²

Property ID: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

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

Property ID: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

At a glance

Property ID	23138033
Living Space	ca. 176 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2013
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	830.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	ERDWAERME
Energy certificate valid until	11.05.2032
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	34.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	A

Property ID: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

The property

Property ID: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

The property

Property ID: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

The property

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Makler

Wir bieten Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchstnote für
Von Poll Immobilien Pankow
IM TEST: 2.984 Makler
GÜLTIG BIS: 10/22

Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Property ID: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

A first impression

Die angebotene Architektenvilla, die im Jahre 2013 fertiggestellt wurde, präsentiert sich mit viel Platz, lichtdurchfluteten Wohnräumen in einer herausragenden Waldrandlage mit zahlreichen Extras mit ca.177 m² Wohnfläche auf einem insgesamt ca. 700 m² großem Grundstück. Tauchen Sie über den geräumigen großen Eingangsbereich ein und genießen Sie ein Wohngefühl, deren zentraler Lebensmittelpunkt der über 40 m² große Wohn- und Essbereich bildet. Dieser ist mit der durchdachten Einbauküche mit einem weiteren großen Sitzplatz verbunden. Von hier können Sie den Blick in den Garten genießen oder diesen problemlos betreten. Die zahlreichen bodentiefen Fenster öffnen den Blick in die waldreiche Umgebung mit altem Baumbestand und den liebevoll angelegten Garten. Genießen Sie gemütliche Stunden mit der Familie auf der angrenzenden Sonnenterrasse, am Abend vor der Feuerschale oder im Winter am Kamin. Für die Familie finden Sie im hellen Obergeschoss, welches Sie über die beleutete Holztreppe erreichen, mit 3 Zimmern viel Platz. Die großen hellen Zimmer mit Außenjalousien sind alle von der Galerie aus zu erreichen.Das Badezimmer im Obergeschoss bietet reichlich Komfort für die gesamte Familie. Das Badezimmer stellt neben den zwei Waschbecken mit maßgefertigtem Spiegel, eine Dusche sowie eine beleuchtete Badewanne zur Verfügung. Von dieser Wohnebene erreichen Sie den Spitzboden als zusätzliche Abstellmöglichkeit. Vielfältige Möglichkeiten, eine wahre Rarität, die zeitnah bezogen werden kann.

Property ID: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

Details of amenities

- höchste Energieeffizienz
- massive Bauweise mit Porotonsteinen
- hochwertiges Eichenparkett inkl. Fußbodenheizung
- Kamin
- Lüftungssystem der MARKE Tecalor
- hohe Decken (Erdgeschoss ca. 2,87 m, Obergeschoss c. 2,80 m
- Gäste -WC inkl. Dusche
- Masterbad mit zwei Waschbecken, Badewanne und ebenerdiger Regendusche inkl. Wäscheabwurfschacht
- dreifachverglaste Fenster inkl. metallverstärkter Außenjalousien
- beleuchtete Holztreppe mit Edelstahlgeländer
- hochwertige Einbauküche mit Bosch-Einbaugeräten
- Alarmanlage inkl. Rauchmelder
- zwei Gerätehäuser inkl. Fahrradständer
- 2 Stellplätze inkl. Vorbereitung für Ladestation
- Anschluss für Wechselsprechanlage vorbreitet
- Gartenzisterne / Gartenbrunnen / Hochbeet
- automatische Gartenbewässerungsanlage

Property ID: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

All about the location

Unmittelbar angrenzend an die Berliner Stadtbezirke Pankow und Reinickendorf sowie an die Gemeinde Glienicke-Nordbahn liegt der Ortsteil Schildow. Als Wohnstandort ist Schildow durch seine grüne, idyllische Lage mit gut ausgeprägter Infrastruktur sehr beliebt. Nur wenige Minuten vom Haus entfernt, befindet sich die Bushaltestelle der Linie 810 , die Sie direkt zum S-Bahnhof Mühlenbeck- Mönchmühle oder zur Anschlusshaltestelle der Linie 107 zum S-Bahnhof Hermsdorf oder nach Pankow bringt. Der S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle ist an die S-Bahnlinie S 8 angebunden und fußläufig ca. 16 Minuten entfernt. Mit guten Einkaufsmöglichkeiten, hervorragenden Dienstleistungen, Schulen, wie z.B. die Europaschule am Fließ, der Waldorf-Kita, der 2017 neuerbauten Kindertagesstätte, etc. hat sich die Gemeinde zu einem gefragten Wohnort entwickelt. Einmal wöchentlich kann man in fußläufiger Entfernung regionale Angebote auf dem Wochenmarkt erwerben. Ein Ärztehaus, zwei Apotheken, drei Lebensmitteldiscounter sowie kleine Cafés und Restaurants befinden sich im näheren Umfeld. Ausflugsziele, wie der Summter und Mühlenbecker See oder Lübars prägen den Charakter dieses Ortes. Auch Wanderer, Radler, Jogger , Natur- und Pferdefreunde kommen hier auf ihre Kosten. Die nächstgelegene Anschlussstelle A10 ist die Auf-/Abfahrt Mühlenbeck. Über die Bundesstraße B 96 und B 96a erreichen Sie die Stadtautobahn A111 und die Berliner Innenstadt. Die nahegelegende Heidekrautbahnsation soll in wenigen Jahren die schnelle Verbindung nach Berlin weiter verbessern. Insgesamt bietet Schildow ein sehr angenehmes Wohnumfeld in guter Nachbarschaft im grünen Norden Berlins.

Property ID: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 34.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14 Barnim
E-Mail: barnim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com