

Schönwalde

## Casa unifamiliar muy luminosa con jardín paradisíaco y la calidez de una chimenea.

**Número de propiedad: 25368016**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 920 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25368016 - 14621 Schönwalde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25368016 - 14621 Schönwalde

## De un vistazo

Número de propiedad	25368016
Superficie habitable	ca. 144 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	420.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Chimenea

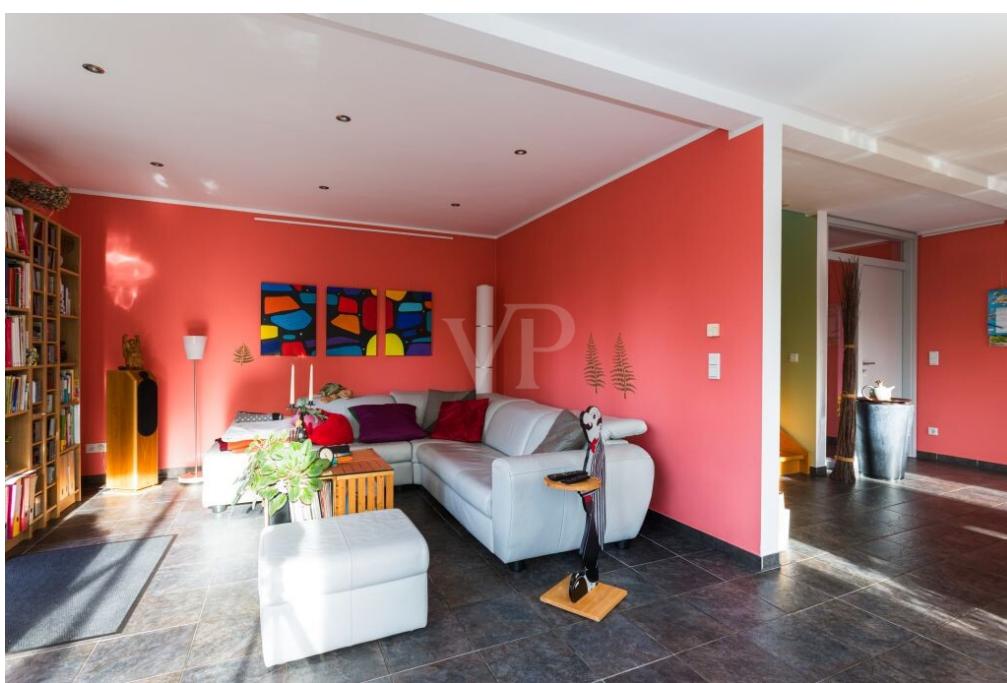
Número de propiedad: 25368016 - 14621 Schönwalde

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	74.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.11.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25368016 - 14621 Schönwalde

## La propiedad



Número de propiedad: 25368016 - 14621 Schönwalde

## La propiedad



Número de propiedad: 25368016 - 14621 Schönwalde

## La propiedad



Número de propiedad: 25368016 - 14621 Schönwalde

## La propiedad



Número de propiedad: 25368016 - 14621 Schönwalde

## La propiedad

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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25368016 - 14621 Schönwalde

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 2005 y en perfecto estado, ofrece aproximadamente 144 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una amplia parcela de aproximadamente 920 m<sup>2</sup>. El arrendamiento es válido hasta el 31 de diciembre de 2010, con una renta anual de 4.205,60 €. La casa se encuentra en una tranquila zona residencial, conocida por su agradable vecindario y su proximidad a servicios esenciales como escuelas, guarderías, tiendas y transporte público. La atemporal fachada de abeto Douglas siberiano impresiona desde el exterior, lo que le confiere un carácter natural y de alta calidad. La propiedad ofrece numerosas posibilidades y se mantiene meticulosamente. El camino de entrada conduce a una cochera con un cobertizo contiguo, que ofrece espacio adicional para guardar el equipo. Dos cobertizos de jardín independientes garantizan un almacenamiento exterior bien organizado, mientras que la bomba de jardín integrada y el sistema de riego profesional facilitan el cuidado del césped. En la planta baja, le da la bienvenida una espaciosa sala de estar con abundante luz natural a través de grandes ventanales. La gran terraza de madera, adyacente al salón, atrae la atención y que puede utilizarse como una extensión del espacio habitable, especialmente en días soleados. Una estufa de leña en el salón crea un ambiente acogedor durante los meses más fríos y contribuye a la eficiencia energética del sistema de calefacción central. La cocina abierta de madera maciza está muy bien equipada y se integra armoniosamente con el diseño general de la planta baja. Aquí, la familia dispone de amplio espacio para cocinar juntos y socializar. Un comedor adyacente completa esta oferta y ofrece acceso directo a la terraza. La ventilación controlada garantiza un clima interior óptimo durante todo el año, mientras que el suelo de corcho de la planta superior proporciona una agradable sensación de confort. La galería de la planta superior transmite una sensación de amplitud y ofrece múltiples usos, por ejemplo, como despacho, rincón de lectura o zona de juegos. La casa cuenta con un total de cuatro habitaciones, incluyendo tres amplios dormitorios que pueden configurarse flexiblemente como despachos, habitaciones infantiles o habitaciones de invitados. El luminoso baño está equipado modernamente y cuenta con bañera y ducha. Los parasoles eléctricos garantizan un clima interior agradable en los días cálidos y protegen eficazmente contra el sobrecalentamiento. En general, esta casa unifamiliar ofrece una distribución bien pensada, acabados de alta calidad y numerosos detalles que facilitan el día a día.

Número de propiedad: 25368016 - 14621 Schönwalde

## Detalles de los servicios

- 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 m<sup>2</sup>
- Seerosenteich

Número de propiedad: 25368016 - 14621 Schönwalde

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25368016 - 14621 Schönwalde

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 74.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25368016 - 14621 Schönwalde

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Enrico Baumgarten

---

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)