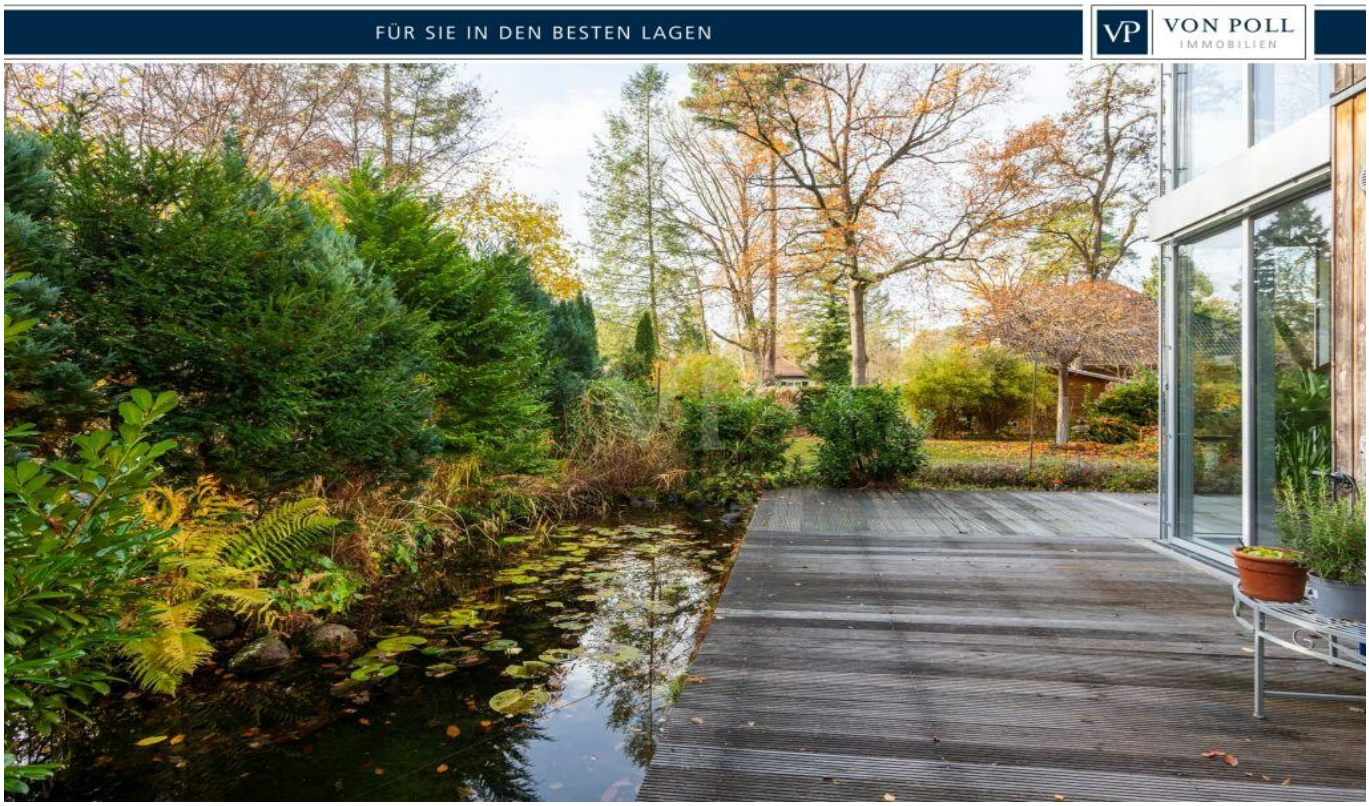
Schönwalde

Maison individuelle baignée de lumière, avec un jardin paradisiaque et une cheminée chaleureuse.

CODE DU BIEN: 25368016



PRIX D'ACHAT: 420.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 144 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 920 m^2

CODE DU BIEN: 25368016 - 14621 Schönwalde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25368016 - 14621 Schönwalde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25368016
Surface habitable	ca. 144 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2005
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	420.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 25368016 - 14621 Schönwalde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	74.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 25368016 - 14621 Schönwalde

La propriété

CODE DU BIEN: 25368016 - 14621 Schönwalde

La propriété

CODE DU BIEN: 25368016 - 14621 Schönwalde

La propriété

CODE DU BIEN: 25368016 - 14621 Schönwalde

La propriété

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
FOCUS MONEY
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 03/25 | DEUTSCHLANDTEST.DE

CODE DU BIEN: 25368016 - 14621 Schönwalde

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25368016 - 14621 Schönwalde

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 2005 et en excellent état, offre environ 144 m² de surface habitable sur un terrain généreux d'environ 920 m² en bail emphytéotique. Le bail est valable jusqu'au 31 décembre 2100, avec un loyer annuel de 4 205,60 €. La maison est située dans un quartier résidentiel calme, réputé pour son voisinage agréable et sa proximité avec les commodités essentielles telles que les écoles, les crèches, les commerces et les transports en commun. La façade intemporelle en sapin de Douglas de Sibérie est impressionnante et confère à la maison un cachet naturel et de grande qualité. La propriété offre de nombreuses possibilités et est méticuleusement entretenue. L'allée mène à un abri voiture avec un cabanon attenant, offrant un espace de rangement supplémentaire pour le matériel. Deux abris de jardin séparés permettent un rangement extérieur bien organisé, tandis que la pompe de jardin intégrée et le système d'arrosage automatique professionnel simplifient l'entretien du jardin. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un vaste séjour baigné de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres. Le regard est immédiatement attiré par la grande terrasse en bois, attenante au séjour et véritable prolongement de l'espace de vie, particulièrement agréable par beau temps. Un poêle à bois dans le séjour crée une ambiance chaleureuse durant les mois les plus froids et contribue au rendement du chauffage central performant. La cuisine ouverte en bois massif est parfaitement équipée et s'intègre harmonieusement à l'ensemble du rez-de-chaussée. La famille y dispose d'un espace généreux pour cuisiner ensemble et se retrouver. Un coin repas adjacent complète cet espace et offre un accès direct à la terrasse. Une ventilation contrôlée assure un climat intérieur optimal toute l'année, tandis que le sol en liège à l'étage procure une sensation de confort sous les pieds. La mezzanine à l'étage, qui accentue la sensation d'espace, offre de multiples possibilités d'aménagement : bureau, coin lecture ou salle de jeux, par exemple. La maison compte quatre pièces au total, dont trois chambres spacieuses pouvant être configurées selon vos besoins en bureaux, chambres d'enfants ou chambres d'amis. La salle de bains lumineuse est équipée de façon moderne et comprend une baignoire et une douche. Les stores électriques assurent un climat intérieur agréable par temps chaud et protègent efficacement contre la surchauffe. Cette maison individuelle offre un agencement bien pensé, des finitions de haute qualité et de nombreux détails qui facilitent le quotidien.

CODE DU BIEN: 25368016 - 14621 Schönwalde

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25368016 - 14621 Schönwalde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25368016 - 14621 Schönwalde

Plus d'informations

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 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 ein 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.

CODE DU BIEN: 25368016 - 14621 Schönwalde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Enrico Baumgarten

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com