

Schönwalde-Glien

Gemütliches Einfamilienhaus im Bungalow-Stil in ruhiger Anliegerstraße

CODE DU BIEN: 26368014



PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 884 m²

CODE DU BIEN: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

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

CODE DU BIEN: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26368014
Surface habitable	ca. 87 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1980

Prix d'achat	239.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
Surface de plancher	ca. 45 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	23.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	155.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

La propriété



CODE DU BIEN: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

La propriété



CODE DU BIEN: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

La propriété



CODE DU BIEN: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

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: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

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