

Schildow – Schildow

Energieeffizientes Architektenhaus in traumhafter Waldrandlage

????????? ??????????: 23138033



www.von-poll.com

???? ??????: 830.000 EUR • ??????????: ca. 176 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 700 m²

???????? ??????????: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

?? ??? ??????

???????? ??????????	23138033	????? ???????	830.000 EUR
????????????	ca. 176 m ²	??????	????????????
????? ???????	????????????????	????????????	????????????????
????????????? ???	????????? ?? ??	????????????	Käuferprovision
?????????	4	????????????	beträgt 3,57 % (inkl.
????????????? ???	3	????????????	MwSt.) des
????????????		????????????	beurkundeten
????????????	2	????????????????????	Kaufpreises
????? ?????????????	2013	??????	
????? ?????????????	2 x ?????????????	????????	????????, WC
	????? ?????????????		????????????, ?????,
			?????,
			????????????????
			????????

???????? ?????: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

???????????? ???? ?????

?????????? ??????????	?????????? ?????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???? ?????	ERDWAERME	?????? ?????????? ??????????	34.20 kWh/m ² a
?????????? ?????????????? ?????? ??	11.05.2032	?????????? ???????????? ??????????	A
???? ???? ?????	??????????	?????????? ?????????? ??????????	

???????? ?????????: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

?? ?????????



???????? ?????????: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

?? ?????????



???????? ??: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

?? ????????



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

??????? ???????: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

??? ?????? ???????????

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 Holzterppe 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.

??????? ???????: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

???????????????? ???? ??????????

- 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 vorbereitet
- Gartenzisterne / Gartenbrunnen / Hochbeet
- automatische Gartenbewässerungsanlage

??????? ???????: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

??? ??? ??? ???????????

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 neubauten 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.

??????? ???????: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 23138033 - 16552 Schildow – Schildow

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Petra Haseloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com