

Schönwalde-Glien

Gemütliches Einfamilienhaus im Bungalow-Stil in ruhiger Anliegerstraße

Codice oggetto: 26368014



PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 884 m²

Codice oggetto: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26368014
Superficie netta	ca. 87 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1980

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Superficie lorda	ca. 45 m ²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	23.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	155.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

La proprietà



Codice oggetto: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

La proprietà



Codice oggetto: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

La proprietà



Codice oggetto: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

La proprietà

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

Codice oggetto: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26368014 - 14621 Schönwalde-Glien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen

Tel.: +49 3321 - 74 79 690

E-Mail: nauen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com