Schildow

Familienfreundliches Einfamilienhaus in absoluter Ruhig- und Grün-Lage auf großem Grundstück

Número da propriedade: 25138003

PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • ÁREA: ca. 139 m^2 • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.098 m^2

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

Numa vista geral

Número da propriedade	25138003
Área	ca. 139 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2002
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	749.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	22.03.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	113.40 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

O imóvel

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

O imóvel

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

O imóvel

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

O imóvel

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

O imóvel

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

O imóvel

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

O imóvel

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

O imóvel

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

O imóvel

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

O imóvel

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

O imóvel

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

O imóvel

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

O imóvel

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das sich durch seinen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit Kamin und seinem großen, südlich ausgerichteten Garten auszeichnet. Das massive Haus wurde 2002 vollständig fertiggestellt und besticht mit ca. 139m² Wohnfläche durch seine durchdachte Raumaufteilung und traumhafte Lage. Die Immobilie erstreckt sich über eine Etage zuzüglich eines ausgebauten Dachgeschosses, das als Einliegerwohnung genutzt werden kann. Diese zusätzliche Wohnung bietet sowohl Komfort als auch Privatsphäre und eignet sich ideal für Gäste oder als separater Wohnbereich für erwachsene Familienmitglieder. Die zentrale Wärmeversorgung erfolgt durch eine effiziente Zentralheizung, die ein behagliches Wohnklima gewährleistet. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch den Parkettfußboden und den Kamin eine warme Atmosphäre ausstrahlt. Die zentrale Holztreppe, die in das Dachgeschoss führt, fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Die Tageslichtküche bietet mit einer soliden Einbauküche ausreichend Platz zum Kochen und Genießen sowie einen extra Sitzbereich für gemeinsame Mahlzeiten. Besonders hervorzuheben ist das Badezimmer mit Tageslicht, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist. Dies bietet Flexibilität und Komfort im täglichen Gebrauch. Das Haus umfasst insgesamt drei Schlafzimmer, die durch ihre variablen Nutzungsmöglichkeiten überzeugen, sei es als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Auf der oberen Eben befindet sich das zweite Tageslichtbadzimmer inkl. Dusche. Eine Erweiterung mit einer Badewanne ist möglich und anschlussseitig vorbereitet. Der große Garten ist einer der zentralen Pluspunkte dieser Immobilie. Er bietet nicht nur reichlich Platz für Freizeitaktivitäten im Freien, sondern verfügt auch über einen praktischen Schuppen zur Lagerung von Gartenutensilien oder anderen Bedarf. Der Garten lädt zu entspannten Stunden ein und bietet vielseitige Gestaltungsoptionen. Eine Grundstücksteilung und weitere Bebauung nach planungsrechtlichen Vorgaben ist möglich. Dieses Einfamilienhaus vereint Komfort mit praktischen Details und bietet potenziellen Käufern die Möglichkeit, ein bereits gepflegtes und ansprechendes Zuhause zu erwerben. Bei Interesse freuen wir uns, Ihnen weitere Informationen zur Verfügung zu stellen und eine Besichtigung zu arrangieren.

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

Detalhes do equipamento

- massive Bauart
- Satteldach
- elegante Holztreppe
- Parkettfußboden
- Tageslichtküche
- Bad mit Badewanne und Dusche
- zweites Bad mit Dusche und möglichem Anschluss einer Badewanne
- Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Großer Garten in Südausrichtung
- Schuppen im Garten

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

Tudo sobre a localização

Unmittelbar angrenzend an die Berliner Stadtbezirke Pankow und Reinickendorf sowie an die Gemeinde Glienicke-Nordbahn liegt der Ortsteil Schildow-Katharinensee. Als Wohnstandort ist Schildow durch seine grüne, idyllische Lage mit gut ausgeprägter Infrastruktur sehr beliebt. Zu Fuß 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 mit dem Auto ca. 10 Minuten entfernt. Mit guten Einkaufsmöglichkeiten, hervorragenden Dienstleistungen, Schulen, wie z.B. die Europaschule am Fließ, der Waldorf-Kita, der 2017 neu erbauten Kindertagesstätte, hat sich die Gemeinde zu einem gefragten Wohnort entwickelt. 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 nahegelegene Heidekrautbahnstation 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. Das Haus liegt in einer Sackgasse in absoluter Ruhig- und Grün-Lage an deren Ende ein Landschaftsschutzgebiet beginnt.

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 113.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número da propriedade: 25138003 - 16552 Schildow

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com