



KENSINGTON®

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Gepflegtes Einfamilienhaus direkt an der Berliner Stadtgrenze!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_691	Datum:	13.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2007
Ort:	14621 Schönwalde-Glien	Wohnfläche:	137,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²	Grundstücksfläche:	921,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	3,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Preis:	525.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
---------------	--------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-05-28
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2007
Wertklasse:	B	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	63.80 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Krüger Immobilien / Franchisepartner	Name:	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	Ort:	13589 Berlin
Telefon:	03322 507 81 00	Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	www:	www.kensington-havelland.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	7 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	5 km	Flughafen in :	10 km

Objektbeschreibung:

Das im Jahr 2007 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 137 qm, die sich harmonisch auf vier Zimmer verteilt. Die offene Wohnküche bildet das Herzstück des Hauses und ist ideal für gemeinsame Koch- und Essabende. Ein Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und lädt zu entspannten Stunden ein. Das Haus verfügt zudem über eine Fußbodenheizung, die in allen Räumen für behagliche Wärme sorgt. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und ein großzügiges Vollbad. Zusätzlich gibt es im Erdgeschoss ein praktisches Gäste-WC.

Die Liegenschaft erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von etwa 921 qm, das zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Zur Immobilie gehört eine geräumige Garage, die Platz für ein Fahrzeug und zusätzliche Lagerfläche bietet. Ein massives Nebengebäude ergänzt das Angebot und kann vielseitig genutzt werden, etwa als Werkstatt, Hobbyraum oder zusätzliche Abstellfläche.

Der Garten ist ein besonderes Highlight des Hauses. Eine gemütliche Lounge lädt zum Verweilen ein und bietet den idealen Ort für entspannte Stunden im Freien.

Ein weiterer Pluspunkt des Hauses ist der Dachboden, der bereits gedämmt und mit einem Fußbodenbelag versehen ist. Mit einer zusätzlichen Fläche von ca. 40 qm bietet er vielfältige Ausbaureserven, die beispielsweise als weiterer Wohnraum, Home-Office oder Spielzimmer genutzt werden können.

Die Lage des Hauses in der ruhigen Schönwalde-Siedlung an der Stadtgrenze zu Berlin verbindet die Vorzüge einer ländlichen Idylle mit der Nähe zur Großstadt. Hier genießen die Bewohner die Ruhe und Natur, während sie gleichzeitig von der hervorragenden Anbindung an die Berliner Innenstadt profitieren. Dieses Einfamilienhaus vereint somit auf ideale Weise Komfort, Platz und eine attraktive Lage für ein harmonisches Wohngefühl.

Lage:

Schönwalde-Glien ist eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Havelland, welche seit 2003 besteht. Die Gemeinde liegt nördlich des Havelkanals und zehn Kilometer nordöstlich von Nauen. Der größte Ortsteil Schönwalde-Siedlung, in dem sich das traumhafte Einfamilienhaus befindet, liegt südlich des Havelkanals und grenzt unmittelbar an Berlin-Spandau. Aktuell leben über 10.000 Einwohner dort in insgesamt sieben Ortsteilen: Siedlung, Dorf, Paaren im Glien, Pausin, Perwenitz, Wansdorf und Grünefeld.

Dieses moderne Einfamilienhaus befindet sich direkt in Schönwalde-Siedlung und zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus, von wo aus Sie in kürze alle Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs fußläufig erreichen.

In der weiteren Nachbarschaft befinden sich vorwiegend Einfamilienhäuser auf sehr gepflegten Grundstücken. Besonders hervorzuheben ist die idyllische Wohnlage. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs u.a die Lebensmittelgeschäfte, Kindergärten, Grund-und weiterführende Schulen sind gut erreichbar.

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

- Flur 1 (ca.11 qm)
- Küche (ca.15 qm)
- Wohnzimmer (ca.35 qm)
- Gäste WC (ca.2 qm)
- Terrasse

DACHGESCHOSS:

- Flur (ca. 5 qm)
- Zimmer 1 (ca. 15 qm)
- Zimmer 2 (ca. 15 qm)
- Zimmer 3 (ca.12 qm)
- Vollbad (ca. 9 qm)

DACHBODEN:

- Gedämmt und Fußbodenbelag bereits verlegt (ca. 40 qm)

EXTRAS:

- Massives Nebengebäude (ca. 13 qm - 2021 erbaut)
- Garage
- Überdachte Lounge
- Dachboden ausbaufähig (ca. 40 qm)
- Kamin
- Fußbodenheizung

Sonstiges:

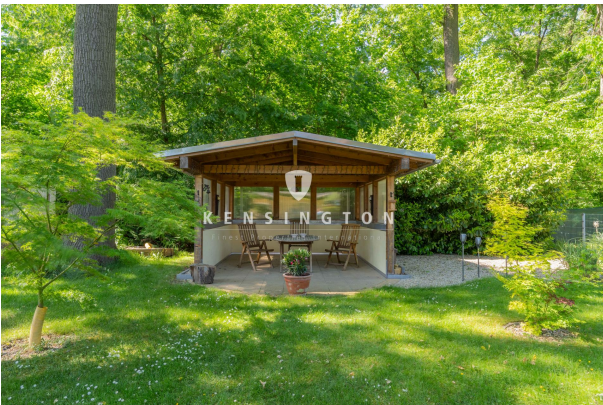
Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 46 00 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com, sowie www.kensington-havelland.com

Bilder

Gartenlounge



Eingangsbereich



Kamin



Vollbad



Umgebung

