



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

EXKLUSIV - Teil Modernisiertes und rustikales Zweifamilienhaus mit viel Potenzial in ruhiger Lage!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_398	Stand vom:	02.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1897
Ort:	14621 Schönwalde-Glien	Wohnfläche:	234,00 m ²
Nutzfläche:	270,00 m ²	Grundstücksfläche:	1.850,00 m ²
Anzahl Zimmer:	7,0	Anzahl Schlafzimmer:	5,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	3,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Garage:	0,00 €	Carport:	0,00 €
Kaufpreis:	595.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-08-07
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1994
Wertklasse:	C	Befuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Energieverbrauchskennwert:	98.40 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	Titel:	Geschäftsführer
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:	8 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	6 km	Flughafen in :	13 km

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem charmanten Zweifamilienhaus, das modernisierte Annehmlichkeiten mit rustikalem Charme verbindet. Dieses um die Jahrhundertwende in massiver Bauweise errichtete und 2007 modernisierte Anwesen liegt in malerischer, ländlicher Umgebung, wenige Kilometer von der Berliner Stadtgrenze entfernt. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 234 qm, verteilt auf sieben Zimmer und zwei Etagen, bietet das Haus reichlich Platz für Familien, Naturliebhaber und Tierfreunde. Der Keller und die Scheune bieten zusätzliche Nutzfläche für Hobbys.

Das großzügige Grundstück umfasst ca. 1.850 qm und bietet viel Raum für Erholung, Gartenbau oder Freizeitaktivitäten. Besonders hervorzuheben ist die eigene Scheune mit ca. 457 qm auf drei Ebenen. Diese kann als Lagerraum, Werkstatt oder Veranstaltungsort genutzt werden.

Ein besonderes Highlight ist das Potenzial für Energieeffizienz. Das Dach der Scheune eignet sich für Photovoltaikanlagen, wodurch Energiekosten gesenkt und ein Beitrag zur Umwelt geleistet werden kann. Zusätzlich können Sie im angrenzenden Doppel-Carport bequem Ihren PKW laden. Die Liegenschaft verfügt zusätzlich über eine große, separate Garage, was insgesamt drei private PKW-Stellplätze bedeutet.

Das Zweifamilienhaus ist in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt, die sowohl gemeinsam als auch getrennt genutzt werden können.

Das Erdgeschoss versprüht einen rustikalen Charme auf ca. 125,55 qm Wohnfläche. Hier warten drei gemütliche Zimmer mit traditionellen Elementen wie Holzbalken und einem Kamin, eine voll ausgestattete Küche sowie ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut zu einer modernen Einliegerwohnung mit ca. 112 qm Wohnfläche. Hier warten vier geräumige Zimmer mit heller und offener Raumgestaltung, eine eigene Küchenzeile mit modernen Geräten und ein Vollbad mit Badewanne und Dusche.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dort acht Räume für zusätzliche Stauflächen, Hobbyräume und Werkstätten. Die geräumige Garage und das Doppel-Carport bieten Platz für drei PKW und runden das Angebot ab.

Dieses modernisierte und rustikale Zweifamilienhaus bietet eine einzigartige Kombination aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe, mit großzügigen Wohnflächen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, z.B. für Mehrgenerationenwohnen. Besonders hervorzuheben ist das Potenzial für Energieeffizienz durch die Möglichkeit zur Installation von Photovoltaikanlagen auf dem Dach der Scheune. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten und dem besonderen Charme dieses Anwesens.

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 + Hauseingang (ca. 4 qm)
- Flur 2 + 3 (ca. 7 qm)
- Flur 4 (ca. 4 qm)
- Flur 5 + 6 (ca. 11 qm)
- Küche (ca. 20 qm)
- Schlafzimmer 1 (ca. 18 qm)
- Schlafzimmer 2 (ca. 16 qm)
- Wohnzimmer (ca. 21 qm)
- Badezimmer/ Vollbad (ca. 13 qm)
- Hauswirtschaftsraum (ca. 9 qm)
- Arbeitszimmer (ca. 6 qm)

DACHGESCHOSS:

- Flur (ca. 7 qm)
- Kammer (ca. 3 qm)
- Wohnzimmer/Küche (ca. 41 qm)
- Schlafzimmer 1 (ca. 12 qm)
- Schlafzimmer 2 (ca. 17 qm)
- Schlafzimmer 3 (ca. 17 qm)
- Badezimmer/ Vollbad (ca. 11 qm)

KELLERGESCHOSS:

- Flur 1 + 2 (12 qm)
- Raum 1 bis 8 (Gesamt ca. 120 qm)

EXTRAS:

- große Scheune (ca. 457 qm auf 3 Ebenen)
- Garage (ca. 40 qm)
- Doppelcarport

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

Grundstückseingang



Gartenansicht



Scheune von vorne



Scheune von hinten



Küche EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Schlafzimmer 1 EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer 2 EG



Schlafzimmer 2 EG



Essbereich OG



Küchenzeile OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Wohnbereich OG



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 3 OG

