



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Gepflegtes Einfamilienhaus in schöner Lage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHVL_289	<b>Stand vom:</b>	28.11.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Ort:</b>	14621 Schönwalde-Glien	<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	475,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,5	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,5
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2032-03-22
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2018
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	82.50 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Angeboten wird Ihnen ein gepflegtes, in Massivbauweise errichtetes, Einfamilienhaus aus dem Jahre 1998, welches auf einem ca. 475qm nach Süd Westen ausgerichteten Grundstück.

Das Haus verfügt über 3,5 Zimmer, diese gliedern sich auf ca. 115qm verteilt auf zwei Ebenen. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung, welche 2018 erneuert wurde.

Das Wohnhaus verfügt über eine gute räumliche Aufteilung, so dass alle Zimmer jeweils vom Flur abgehen. Das Wohn-/ Esszimmer hat eine angenehme Größe von 35qm. Von hier gelangen Sie direkt auf die überdachte Süd-West Terrasse. Die Einbauküche ist in einem sehr gepflegten Zustand und wird mit übergeben. Vom Flur geht dann noch ein Duschbad ab, sowie ein Hauswirtschaftsraum, welcher direkt mit dem Carport verbunden ist.

Über eine Vollholztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, von hier haben Sie den Zugang zu den 2 ½ Zimmern, sowie zum Wannenbad. Über eine Auszugsleiter gelangt man in den Spitzboden, wo Sie zusätzlichen Stauraum haben.

Der Garten ist liebevoll angelegt. Eine Gartenbewässerungsanlage ist ebenfalls installiert, welche Ihre Wasser über den Brunnen bezieht. Die Zaunanlage ist wertig erstellt und die Einfriedung im hinteren Bereich bietet Ihnen zusätzlichen Sichtschutz, sowie Privatsphäre.

Abgerundet wird das Angebot, mit einem Carport, wo zwei Autos hintereinander Platz finden.

## 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. Das Objekt steht in Paaren-Glien.

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.

Für alle Sport-/Radliebhaber bietet sich der Havelland-Radwanderweg und der Anschluss an die Dörferkranz-Route um den Krämer Forst nur allzu gut an.

Sehenswert sind darüber hinaus etwa der Arche-Haustierzoo im MAFZ-Erlebnispark Paaren, die gut erhaltene Wagner-Orgel in der Kirche des Dorfes, mehrere Gutshäuser vergangener Tage und das höchste Gebäude des Havellands, der alte Fernsehturm in Perwenitz.

## Ausstattung:

---

### AUFTEILUNG ERDGESCHOSS:

- Flur
- Zimmer 1
- Küche
- Gäste Bad
- Hauswirtschaftsraum
- Zugang zum Carport
- Terrasse
- Küche

### AUFTEILUNG DACHGESCHOSS:

- Flur II
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Halbes Zimmer 4
- Wannenbad

### MODERNISIERUNG

2018: neue Heizungsanlage

### EXTRAS

- Carport für 2 PKW's
- Überdachte Terrasse mit Aussenrollos (S-W Ausrichtung)
- Einbauküche
- Alarmanlage
- Fliegengitter in den Fenstern
- Gartenbewässerungsanlage
- Brunnenanlage

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Krüger unter der folgenden Rufnummer 03322 507 81 00 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's 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](http://www.kensington-berlin.com), sowie [www.kensington-havelland.com](http://www.kensington-havelland.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---



Terrasse



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Flur



Hauswirtschaftsraum



Bad Erdgeschoss



Flur Dachgeschoss



Zimmer 2



Zimmer 3



Halbes Zimmer 4



Bad Dachgeschoss





Erdgeschoss



Dachgeschoss

