



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# KENSINGTON - Exklusiv - Einfamilienhaus in ruhiger Lage vor den Toren Berlins



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHVL_668	<b>Stand vom:</b>	28.11.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1936
<b>Ort:</b>	14621 Schönwalde-Glien	<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	920,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	----------------------------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2034-05-26
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1995
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	106.80 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:

---

<b>Autobahn A:</b>	8 km	<b>ÖPNV-Haltestelle in :</b>	1 km
<b>Fernbahnhof in :</b>	6 km	<b>Flughafen in :</b>	11 km

## Objektbeschreibung:

---

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 81 Quadratmetern auf einem gepflegten Grundstück von circa 920 Quadratmetern. Es befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in der Gemeinde Schönwalde-Glien. Das im Jahr 1936 erbaute Haus ist dank kontinuierlicher Instandhaltungen und Renovierungen, wie zum Beispiel der Fassadendämmung, dem Einbau neuer Fenster und der Neueindeckung des Daches, in einem guten Zustand. Es wurde um einen kleinen Wintergarten erweitert, an den sich eine Terrasse anschließt.

Das Haus verfügt über vier Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich eine gemütliche Wohnküche, ein Wohnzimmer, ein Fernsehzimmer und ein Duschbad. Das Obergeschoss umfasst ein Schlafzimmer, einen weiteren kleinen Raum und eine Toilette. Eine Zentralheizung mit einer Gastherme aus dem Jahr 1995 sorgt für wohlige Wärme, und das Schlafzimmer ist zusätzlich mit einem Klimagerät ausgestattet.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem mehrere Nebengebäude, die früher als Werkstatt, Abstellraum und Hühnerstall genutzt wurden.

## 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.3 qm)
- Zimmer 1 (ca.17 qm)
- Zimmer 2 (ca.11 qm)
- Duschbad (ca.4 qm)
- Küche (ca.8 qm)
- Flur 2 (ca.1 qm)
- Kammer (ca.1 qm)
- Wintergarten nicht beheizt (ca.6 qm)
- Terrasse (ca. 13 qm)

#### DACHGESCHOSS:

- Flur (ca. 3 qm)
- Gäste WC (ca. 1 qm)
- Zimmer 3 (ca. 8 qm)
- Zimmer 4 (ca.13 qm)
- Dachboden 1 (ca. 6 qm)
- Dachboden 2 (ca. 6 qm)
- Wandschrank 1 (ca. 2 qm)
- Wandschrank 2 (ca. 1 qm)

#### MODERNISIERUNGEN/ SANIERUNGEN:

- ca. 2014: Gäste WC im DG eingebaut
- ca. 2005: Dach neu eingedeckt
- ca. 2003: Bad saniert
- ca. 2003: Küche erneuert
- ca. 2002: Fenster erneuert
- ca. 1995: Fassade gedämmt
- ca. 1995: Gastherme erneuert

#### EXTRAS:

- Nebengelass: ehemals Werkstatt, Abstellraum und Hühnerstall
- Klimagerät im Schlafzimmer

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West unter den Rufnummern 03322 - 507 81 10, oder 030 - 921 01 46 00 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé 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.

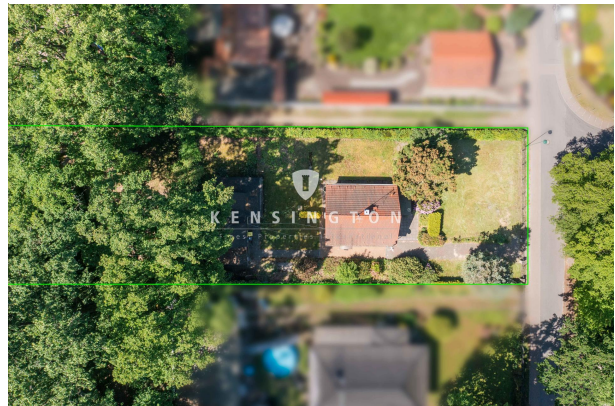
Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

Hausansicht



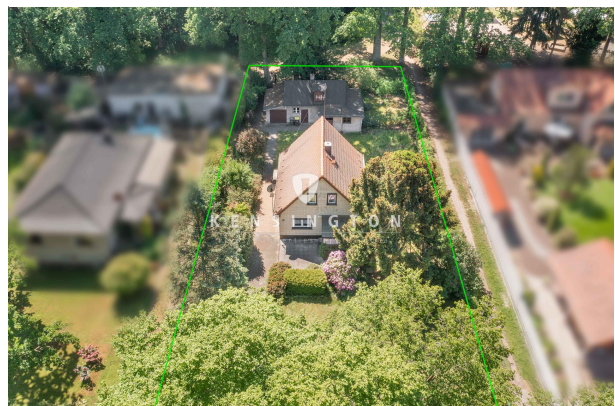
Draufsicht



Rückansicht



Draufsicht



Zimmer 1



Küche



Bad



Zimmer 4

