



KENSINGTON®

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Reihenmittelhaus mit ca. 172 qm Wohn-/ Nutzfläche auf drei Ebenen + Keller!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_479A	Stand vom:	13.07.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1998
Ort:	14621 Schönwalde-Glien	Wohnfläche:	118,00 m ²
Nutzfläche:	54,00 m ²	Grundstücksfläche:	186,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	345.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2033-04-17
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2017
Wertklasse:	C	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	87.10 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	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 :	6 km	Flughafen in :	16 km

Objektbeschreibung:

Angeboten wird Ihnen ein in Massivbauweise gepflegtes um 1998 errichtetes Reihenmittelhaus in einer familienfreundlichen Wohnlage. Die Wohn- /Nutzfläche ist ca. 172 qm groß, diese verteilen sich auf drei Geschossebenen und gliedern sich in vier Zimmer + ausgebauten 2.Dachgeschoss, nebst Vollkeller mit 3 Räumen inklusive Hauswirtschaftsraum.

Das Grundstück ist real geteilt, nach Süden ausgerichtet und hat eine Gesamtgröße von ca. 186qm inklusive eines Carports.

Das Haus besticht durch eine sehr gute Raumaufteilung, so dass hier genug Platz für die ganze Familie gegeben ist.

Das Erdgeschoss gliedert sich wie folgt:

Kleiner Flur mit Garderobe, nebst einem Gäste-WC. Vom Flur gelangt man in das ca. 28qm große Wohnzimmer, sowie der offenen und modernen Küche mit ca. 14qm und ein kleinen Essbereich. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichteten Terrasse, sowie den kleinen Garten. Die Fußböden sind mit wertigen Vinyl ausgestattet.

Über eine massive Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss.

Hier gehen vom Flur ab:

Ein Badezimmer mit Dusche und Wanne, sowie drei Schlafzimmer, eines hat ein Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon. Das ausgebaut zweite Dachgeschoss mit ca. 15qm erreichen Sie ebenfalls über eine Treppe, hier befindet sich zudem die 2017 installierte Gas-Brennwerttherme in einer kleinen Kammer. Das Haus ist mit ca. 54qm voll unterkellert, bestehend aus 3 Räumen, zwei sind mit Lichtschachtfenstern ausgestattet, sowie ein separaten Lagerraum ohne Fenster.

--- 360° virtueller Rundgang verfügbar ---

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. Aktuell leben über 10.000 Einwohner dort in insgesamt sieben Ortsteilen: Siedlung, Dorf, Paaren im Glien, Pausin, Perwenitz, Wansdorf und Grünefeld. Das Objekt steht im Ortsteil Wansdorf.

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:

RAUMAUFTeilUNG

ERDGESCHOSS:

- Diele (ca. 6qm)
- Gäste WC (ca. 2 qm)
- Wohnzimmer (ca. 27qm)
- Küche (ca. 14qm)
- Terrasse

DACHGESCHOSS

- Flur (ca. 8qm)
- Badezimmer (ca. 6qm)
- Zimmer 2 (ca. 19qm)
- Zimmer 3 (ca. 7qm)
- Zimmer 4 (ca. 10qm)
- Balkon

2.Dachgeschoss

- Zimmer 5 (ca. 15qm)

KELLERGESCHOSS:

- Flur (ca. 8qm)
- Raum 1 (ca. 21qm)
- Raum 2 (ca. 8qm)
- Raum 3 (ca. 19qm)

MODERNISIERUNGEN/SANIERUNGEN:

2017: Heizungsanlage Gas Brennwertherme

2019: Einbauküche nebst Einbauten

2021: Treppenaufgang neu Verlegt

2021: Fassadenanstrich

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West 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

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



Flur



Zimmer 1



Küche



Zimmer 1 Zugang zur Terrasse/ Garten



Terrasse Süd



Terrasse Süd



Treppenaufgang



Flur 1. Dachgeschoss



Zimmer 2



Zimmer 3



Badezimmer



Zimmer 4



Zimmer 4



Blick vom Balkon



2. Dachgeschoss



Terrasse



Garten



Rückseite Haus/ Garten



Kellergeschoss Raum 1



Ansicht Haus vorn



Doppelcarport



Haus von oben



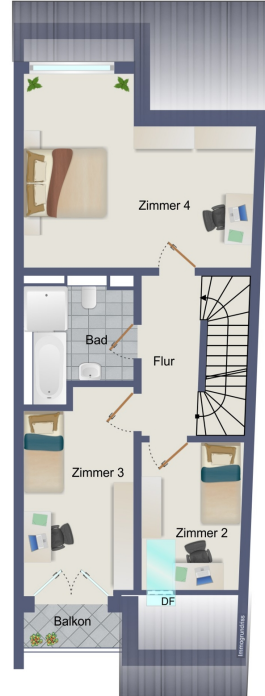
Rückseite



Erdgeschoss



1.Dachgeschoss



2.Dachgeschoss



Kellergeschoss

