

Exposé

Villa in Schildow

Exklusives Architektenhaus- Schildow (nördlich von Berlin) Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-424518

Villa

Verkauf: **1.650.000 €**

16552 Schildow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	782,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	300,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	350,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Haus für Menschen, die die Großstadt nutzen – und bewusst Abstand halten.

Wenige Minuten, nördlich der Berliner Stadtgrenze, erwartet Sie ein architektonisches Statement für modernes, diskretes Wohnen. Klare Gestaltungen, neueste Gebäudetechnik und ein hohes Maß an Privatsphäre schaffen einen Rückzugsort für Menschen, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Substanz legen.

Diese exklusive Stadtvilla aus dem Jahr 2018 vereint zeitlose Architektur, modernste Technik und ein außergewöhnliches Raumgefühl. Die Immobilie wurde bis 2023 gezielt erweitert und präsentiert sich heute in einem hochwertigen Zustand.

Die barrierefreie Gestaltung aller Wohnbereiche und Bäder, auf den einzelnen Etagen, hohe Decken im Erd- und Obergeschoss, Fußbodenheizung in allen Räumen, sowie bodentiefe Fenster mit 3-fach- Isolierverglasung und höchster Sicherheitsklasse schaffen ein lichtdurchflutetes, repräsentatives Wohnambiente. Smarte, elektrisch gesteuerte Rollläden und eine Eingangstür mit smartem Zugang, zuzüglich elektronischen Verschlusses, gewährleisten höchsten Komfort und Sicherheit.

Auch wurde besonderer Wert auf gesunde Wohnqualität gelegt:

Das Haus ist mit einer dezentralen elektrischen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und ökologischen Materialien und Systemen nach dem SENTINAL – Haus- Konzept errichtet und bietet ein dauerhaft schadstoffarmes, angenehmes Raumklima. Modernste Haustechnik wie Erd-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage mit Speicher, Smart-Home-System sowie umfassende Sicherheitsausstattungen runden das Angebot ab.

Die moderne Marken-Einbauküche und Mittelinsel bilden einen zentralen Treffpunkt des Hauses, ist nahtlos in den Wohnraum integriert und schafft eine harmonische Verbindung zum Essbereich.

Edle Materialien prägen das Interieur:

Eine imposante Marmortreppe, einschließlich Marmorfensterbänke, sowie elegante Innentüren unterstreichen den architektonischen Anspruch und die Wertigkeit des Hauses.

Besonderes Augenmerk wurde auf die barrierefreie Ausführung der Bäder gelegt:

Alle Bäder verfügen über bodengleiche, großzügig dimensionierte Duschen. Drei stilvolle Bäder- zwei en Suite – eines davon mit integrierter Sauna- ergänzen den zukunftsorientierten Anspruch dieser Immobilie.

Der offen gestaltete Wohnbereich geht fließend in den Kalt- Wintergarten mit elektrischer Beschattung über. Der Außenbereich überzeugt mit massiver gefliester Außendusche, überdachtem Whirlpool, Dachterrassen sowie Balkonen im Obergeschoss. Der Garten besticht durch seine harmonische Struktur, er ist stilvoll bepflanzt und zeigt auch im Winter durch immergrüne Gehölze seinen Charme.

Ein intelligentes, automatisches Bewässerungssystem versorgt gezielt die Pflanzen nach ihren Bedürfnissen, enorme Zeitersparnis und geringer Wasserverbrauch sind weitere Vorteile dieser Anlage.

Das ca. 782 m² große Grundstück zuzüglich Privatstraße, bietet ein abgeschirmtes Wohnumfeld in verkehrsberuhigter Lage. Der Zugang zum Haus und zum Carport erfolgt über eine private Anliegerstraße. Dank der flexiblen und barrierearmen Grundrissstruktur eignet sich das Objekt neben klassischer Eigennutzung auch hervorragend als Mehrgenerationenhaus oder für repräsentatives stilles Gewerbe.

Ausstattung

Fakten:

- Architektenhaus in ruhiger, privater Lage

- Geeignet für Eigennutzung, Mehrgenerationenwohnen oder stilles Gewerbe
- Barrierefreie Grundrissgestaltung in allen Wohnbereichen
- Bodengleiche, großzügige Duschen in allen Bädern
- Hohe Decken im Erd- und Obergeschoss (2,75 m)
- Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung und höchster Sicherheitsstufe
- Smarte, elektrisch gesteuerte Rollläden
- Marmortreppe sowie Marmorfensterbänke
- Hochwertige, elegante Innentüren
- Wintergarten mit elektrischer Beschattung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Fliesen in sämtlichen Wohn- und Nutzbereichen
- Markeneinbauküche mit Markengeräte und Mittelinsel
- Dezentrale elektrische Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Errichtet mit zertifizierten wohngesunden Materialien und Systemen (SENTINEL- Haus-Konzept)
- Überdachter Außen-Whirlpool
- Automatische Bewässerungsanlage für Gartenflächen, Brunnen
- Dachterrassen und Balkone im Obergeschoss
- Insektenschutztüren- und Fenster in allen Räumen
- 3 moderne Bäder, zwei en Suite, eines mit Sauna
- Smart-Home-System, Alarmanlage und Kameraüberwachung
- Erd-Wärmepumpe PV-Anlage (10kW) mit Speicher und automatischer Notstromversorgung
- Großzügiger Carport mit elektrischem Schiebetor
- Hochglanz- Dachziegel mit Lotus- Effekt
- Vollständig umzäuntes Grundstück mit hohem Sichtschutz, Zufahrtstor und separate Pforte
- Hochwertige, energieeffiziente Bauweise (Energiebedarf 21kWh/m²*a, A+)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Kurzüberblick / Eckdaten:

Objektart: freistehendes Architektenhaus / Stadtvilla

Lage: Schildow, Mühlenbecker Land

Grundstück: ca. 782 m² zzgl. Privatstraße

Etagenzahl: 2, zuzüglich isoliertes Dachgeschoss

Stellplatz: Carport für 2 PKW, 1x freier Stellplatz

Wohnlich nutzbare Fläche: ca. 300 m² (nach WonFLV und DIN277)

Wohn- /Schlafzimmer: 7

Bäder: 3

Baujahr /Erweiterung: 2018 / 2023

Kaufpreis: 1.650.000 €

Bezugsfrei ab: sofort

Bausubstanz und Energieausweis:

Baujahr: 2018 / 2023

Objektzustand: neuwertig

Qualität der Ausstattung: gehoben

Heizungsart: Erdwärmepumpe

Energieausweis: liegt vor

Energieverbrauch: 21,2 kWh/m²*a, A+

Baustoffe/Materialien: massiv, wohngesund, zertifiziert nach Sentinel-Haus-Konzept

Kosten:

Kaufpreis: 1.650.000 €

Preis /m²: 5.500 €/m²

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Schildow. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Wander- und Radwege, die naheliegenden Seen bieten viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Durch die Nähe zur S-Bahn-Station und die Busverbindungen sind schnelle Anschlüsse nach Berlin oder ins Umland gewährleistet. Internationale Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Naherholungsflächen befinden sich in komfortabler Distanz und unterstreichen die nachhaltige Attraktivität dieser Objektlage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	21,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Gartenansicht mit Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Garten

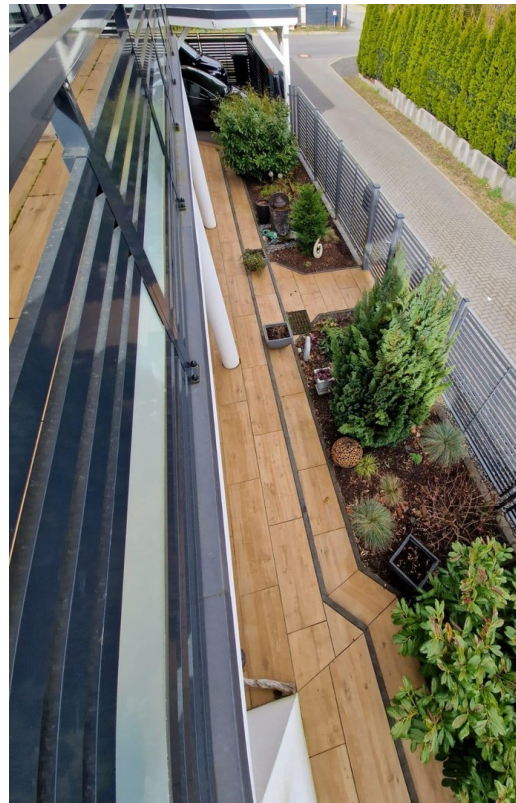
Exposé - Galerie



Vorderansicht Privatstraße



Vorgarten und Eingang



Vorgarten vom Balkon

Exposé - Galerie



Balkon Gartenseite



Dachterrasse und Balkon Garten

Exposé - Galerie



Galerie und Treppenhaus



Masterbad en Suite OG



Masterbad en Suite OG

Exposé - Galerie



Bad en Suite mit Sauna OG



Bad en Suite mit Sauna OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Bad EG

Exposé - Galerie



Essbereich EG

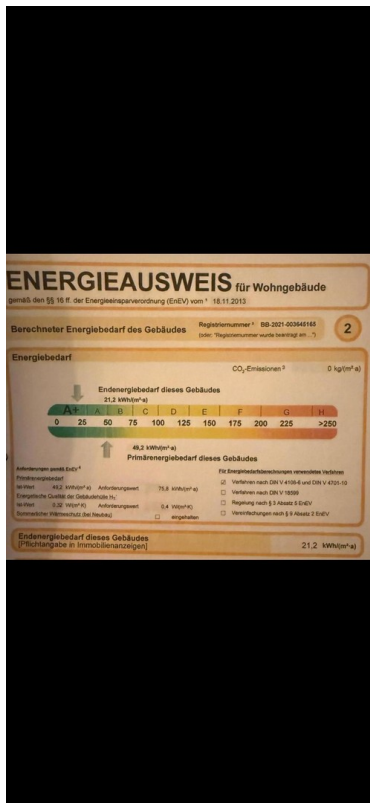


Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Energieausweis A+



Exposé - Grundrisse

