

Exposé

Zweifamilienhaus in Schildow

Haus im Haus-einzigartige Kaufgelegenheit



Objekt-Nr. OM-433115

Zweifamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Petra Fidora

16552 Schildow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	704,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	2
Wohnfläche	115,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	80,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Manchmal bietet der Immobilienmarkt etwas Besonderes – ein Zuhause, das die Großzügigkeit eines Einfamilienhauses mit der Struktur einer Eigentumswohnung vereint. Genau das erwartet Sie hier.

Willkommen in dieser attraktiven Eigentumswohnung eines real geteilten Zweifamilienhauses.

Das Verkaufsobjekt ist mehr als nur eine Wohnung und bietet einer großen Familien vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss steht eine ca. 115 qm Terrassenwohnung ausgestattet mit 4 Zimmern, einem Wannen-Duschbad und Gäste WC mit Waschmaschinenanschluss sowie einer separaten Einbauküche mit Essplatz zum Verkauf. Das großzügige Wohnzimmer ist mit einem Kamin ausgestattet der wärmendes Wohlgefühl vermittelt und schnell zum Treffpunkt für die ganze Familie wird. Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer und in zwei weiteren Schlafzimmern sorgen für viel Licht.

Weitere ca. 80 qm Nutzfläche im Souterrain, erreichen Sie über eine separate Außentreppe.

Drei Zimmer, die derzeit zu Wohnzwecken genutzt werden, sowie eine Küche und ein Duschbad bieten auch Möglichkeiten zur flexiblen Nutzung für das Homeoffice oder zur Freizeitgestaltung z.B. für einen Fitnessraum und Sauna.

Das ca. 704 qm große Grundstück gehört als Sondereigentum zur alleinigen Nutzung mit einer Doppelgarage, einem Carport und weiterer Stellfläche mit vielfältigem Nutzungspotenzial zur Verfügung.

Bei dem im Baujahr 2006 in massiver Bauweise errichtete Zweifamilienhaus in ruhiger und begehrter Wohnlage wurde auf die Verwendung hochwertiger Baumaterialien Wert gelegt. Die Fußbodenheizung wird mit einer hochmodernen neuen (Baujahr 2026) Luftwärmepumpe der Firma Lombard energieeffizient beheizt.

2018 wurde das Haus in zwei Wohneinheiten aufgeteilt.

Zur angebotenen Wohneinheit gehört eine nach Südwesten ausgerichtete Terrasse auf der Sie mit Familie und Freunden entspannte Stunden verbringen können.

In sehr freundlicher Nachbarschaft, lässt sich ruhig und angenehm leben.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kita's und Ärzte sind fußläufig oder innerhalb weniger Autominuten erreichbar.

Viele Seen und Wälder in der Umgebung machen diese Immobilie zur begehrten Wohnlage.

Der Anschluss zur Autobahn A10 sowie der S-Bahn Mönchmühle und die Buslinie machen die begehrte Lage der Immobilie noch interessanter.

Ausstattung

Ausstattung:

- separater Hauseingang
- Fußbodenheizung /Luftwärmepumpe
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- maßangefertigte Fliegengitter an vielen Fenstern im EG und Souterrain
- Kamin der Firma Hark im EG
- Nobelia Einbauküche

- Wannen-/Duschbad mit Fußbodenfliesen Blue Pearl
- Gäste WC mit Waschmaschinenanschluss
- 2-fach Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen
- Fußbodenfliesen in Küche, Flur, Wohnzimmer, Bad und Gäste WC
- massive Doppelgarage mit Starkstromanschluss
- großes, hohes Carport
- weitere versiegelte Abstellfläche für Fahrzeug

Souterrain:

- 3 Zimmer/Fußbodenheizung
- Einbauküche im KG
- Duschbad
- elektrische Rollläden
- Zusätzlicher Waschmaschinenanschluss im HWR Souterrain

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Zweifamilienhaus wurde 2016 in zwei Wohneinheiten real geteilt. Verkauft wird die Wohneinheit im Erdgeschoss. Diese Besonderheit macht das Verkaufsobjekt zu mehr als nur eine Eigentumswohnung- mit 704qm Grundstücksfläche im Sondereigentum als Gartenbereich und eine massive Doppelgarage ist ein "Haus im Haus" entstanden.

Lage

Das Verkaufsobjekt befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Schildow einem OT vom Mühlenbecker Land, im sogenannten nördlichen Speckgürtel Berlins.

Naturnah und Ausgangspunkt für vielfältiger Freizeitaktivitäten bietet Schildow optimale Lebensqualität für Familien und Paare und Singles, die die Entspannung in einer bevorzugten Lage genießen wollen und die Nähe zur Hauptstadt zu schätzen wissen.

Für die Dinge des täglichen Bedarfs sorgen verschiedene Lebensmittelmärkten. Ärzte und mehrere Apotheken, Friseure, weitere Geschäfte und Restaurants befinden sich ebenso im Ort. Weiterhin gibt es hier mehrere Kindertagesstätten, davon eine Waldorf-Kita in freier Trägerschaft und eine Europa-Schule (Grundschule). In Mühlenbeck findet sich die Käthe-Kollwitz-Schule als weiterführende Oberschule.

Die Linie 806 verkehrt montags bis freitags alle 20 Minuten und an Wochenenden stündlich zum S-Bahnhof Hermsdorf und nach Mühlenbeck zur Schule. Die Linie 810 fährt montags bis freitags von 07-09 Uhr stündlich und von 12-17 Uhr ca. alle 30 Minuten über Gliencke und Schönfließ nach Mühlenbeck zur Schule.

- S-Bahnstation Mühlenbeck Mönchmühle S8 ca. 1 km

Von dort aus verkehrt die S-Bahnlinie S8 alle 20 Minuten Richtung Birkenwerder oder Grünau. Die Buslinie 806 fährt ebenfalls von hier aus.

- S-Bahnstation Berlin-Hermsdorf S1 ca. 8 km

Von dort aus verkehrt die S-Bahnlinie S1 alle 20 Minuten Richtung Oranienburg oder Wannsee

- Berlin-Hauptbahnhof ca. 17 km, ca. 30 min mit dem PKW

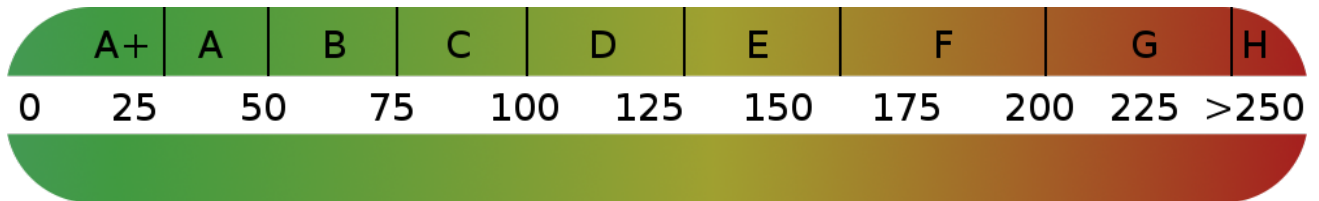
- Flughafen Berlin-Schönefeld ca. 50 km, ca. 50 min mit dem PKW
- nördlicher Berliner Stadtring A10 ca. 3 km, ca. 5 min mit dem PKW

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

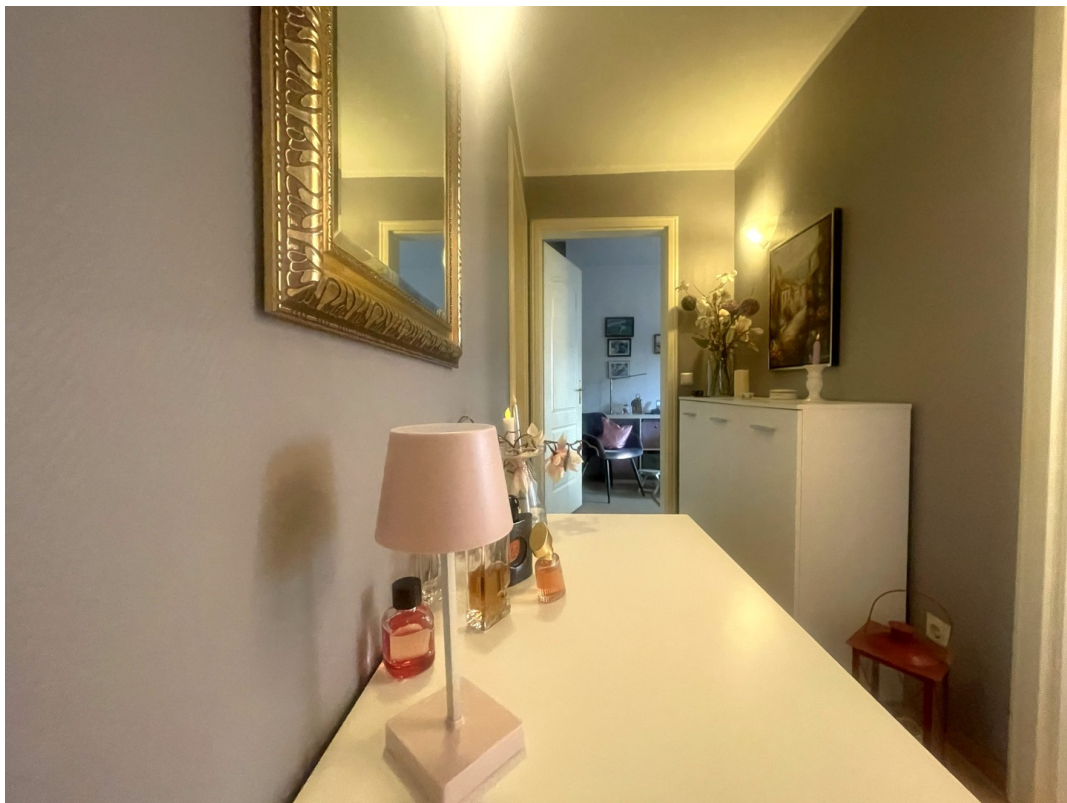


Ansicht Hauseingang

Exposé - Galerie



Flureingangsbereich EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Wohnbereich EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Essbereich EG

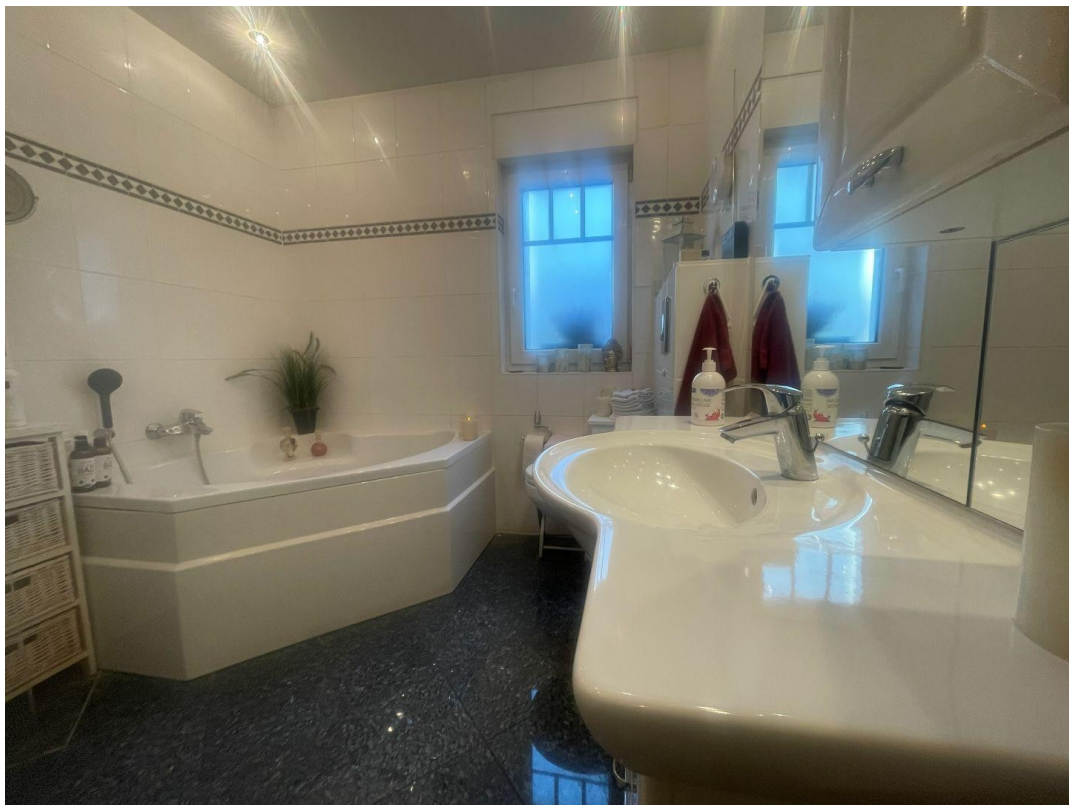


Zimmer 3 EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Wannen-/Duschbad EG

Exposé - Galerie



Duschbad EG



Flurbereich KG

Exposé - Galerie



Wohnen KG



Küche KG

Exposé - Galerie



Duschbad KG



Zimmer 2 KG

Exposé - Grundrisse

