

Exposé

Reihenhaus in Schönfließ

Schönfließ - Vermietetes Reihenhaus direkt an der Bieselheide im Kreis Oberhavel zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-448537

Reihenhaus

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Sprang

16567 Schönfließ
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	142,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	202,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier zum Verkauf stehende Reihenmittelhaus wurde 1997 in klassischer Massivbauweise errichtet und gehört zu einem gepflegten Wohnensemble im beliebten und familienfreundlichen Wohnpark „Frohe Aue“. Das Haus befindet sich auf einem 142 m² Grundstück in sehr ruhiger Lage nahe Glienicke und Frohnau und direkt am Naturschutzgebiet Bieselheide, die zum Joggen oder zu erholsamen Spaziergängen einlädt.

Die Wohnfläche von 132 m² teilt sich auf in Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautes Dachstudio inklusive Bad. Das Haus verfügt über eine gute Raumaufteilung mit praktischer Grundrissgestaltung und vermittelt ein angenehmes und komfortables Wohngefühl.

Zusätzlich bietet das Untergeschoss mit 54 m² einen beheizten Hobbyraum, den Heizungsraum und einen praktischen Vorratsraum.

Zum Haus gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

- Holztreppe
- Fliesen
- Laminat
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Rollläden im EG und OG
- Terrasse mit Glasüberdachung
- hell geflieste Bäder
- Gaszentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus ist seit 2009 dauerhaft vermietet.

Das Grundstück ist real geteilt. Der Tiefgaragenstellplatz unterliegt dem Wohnungseigentumsgesetz, ist also ideell geteilt.

Lage

Dieses gemütliche Reihenmittelhaus liegt in ruhiger und grüner Lage von Schönfließ in einer sehr beliebten und familienfreundlichen Wohnanlage.

Schönfließ liegt im Südwesten der Gemeinde Mühlenbecker Land und am nördlichen Stadtrand im grünen Gürtel zwischen Frohnau, Hohen Neuendorf, Mühlenbeck, Schildow und Glienicke. Neben Ruhe, Natur und angenehmer Nachbarschaft bietet Schönfließ kurze Wege zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Gymnasien, Banken, Ärzten und schönen Restaurants. Die Nähe zu Berlin mit guter Verkehrsanbindung über die B96a / B96 oder die schnelle Erreichbarkeit der A10 sowie der Anschluss an die S-Bahn Schönfließ (S8) und über den Bus 809 nach Berlin-Hermsdorf (S-Bahn S1) machen den Ort zu einem beliebten Wohnort im Grünen. Die grüne Umgebung mit Wäldern, Wiesen und Seen ermöglichen eine aktive Freizeitgestaltung für Jung und Alt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick auf die Reihenhäuser

Exposé - Galerie



Blick vom Rondell



Blick in die Stichstraße

Exposé - Galerie



Direkt am Wald gelegen

Exposé - Grundrisse

FAMILIENHAUS TYP 600 / REIHENMITTELHAUS

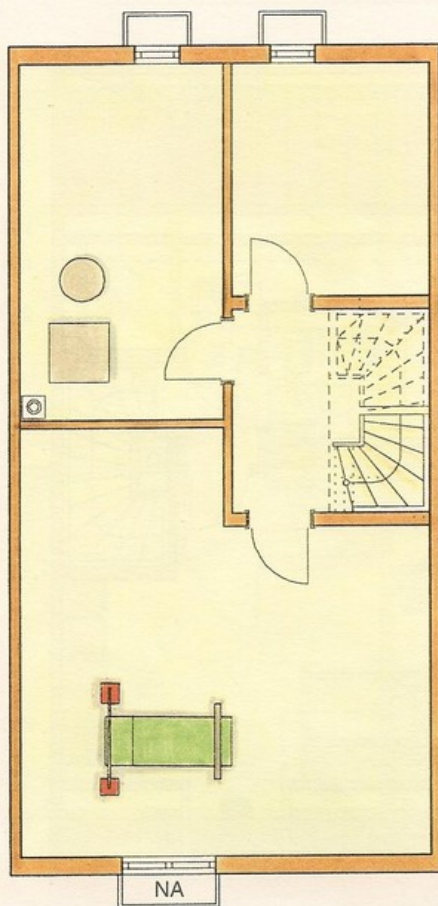
Typ 600 Reihenmittelhaus ohne Balkon
 Dargestellt Bauabschnitt: P 5422 R Nr. 2, 6, 8, 9, 14, 19,
 23, 37, 41
 Dargestellt Bauabschnitt: P 5425 R Nr. 3, 7, 10, 18, 22
 Gespiegelt Bauabschnitt: P 5422 R Nr. 3, 7, 13, 18, 22,
 36, 40
 Gespiegelt Bauabschnitt: P 5425 R Nr. 2, 6, 14, 17, 21

Untergeschoß

	m ² Wfl.	m ² nb. Fl.
Abstellraum		28,1
Heizung/Waschen/Trocknen		12,9
Vorräte/Abstellraum		8,4
Flur		5,0
Gesamt		54,4

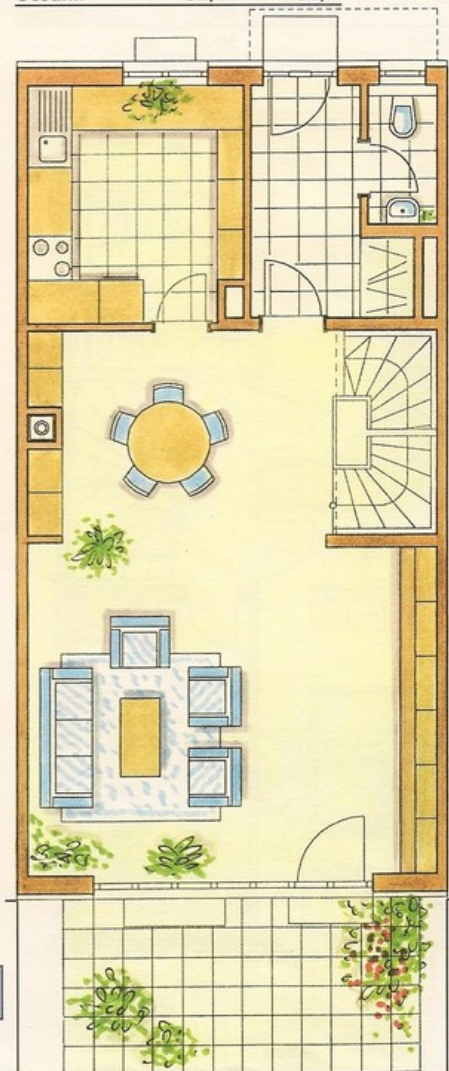
Erdgeschoß

	m ² Wfl.	m ² nb. Fl.
Wohnen	36,4	36,4
Küche	9,0	9,0
WC	1,7	1,7
Diele	5,3	5,3
Terrasse		11,5
Gesamt	52,4	63,9



UG

EG



42 Maßstab 1:75

Grundriss KG und EG

Exposé - Grundrisse

Typ 600 Reihenmittelhaus mit Balkon
 Nicht dargestellt Bauabschnitt: P 5422 R Nr. 12
 Nicht dargestellt Bauabschnitt: P 5425 R Nr. 5, 13, 20
 Gespiegelt Bauabschnitt: P 5422 R Nr. 9
 Gespiegelt Bauabschnitt: P 5425 R Nr. 4, 11, 19

Häuser in P 5422 R Nr. 9, 12 und in P 5425 Nr. 4, 5, 11,
 13, 19, 20 mit Balkon im Obergeschoß 1,5m² Wfl., 3,0m²
 nb.Fl., überdeckter Teil der Terrasse 1,5 m² Wfl. Gesamt:
 106,9 m² Wfl., 205,4 m² nb.Fl.

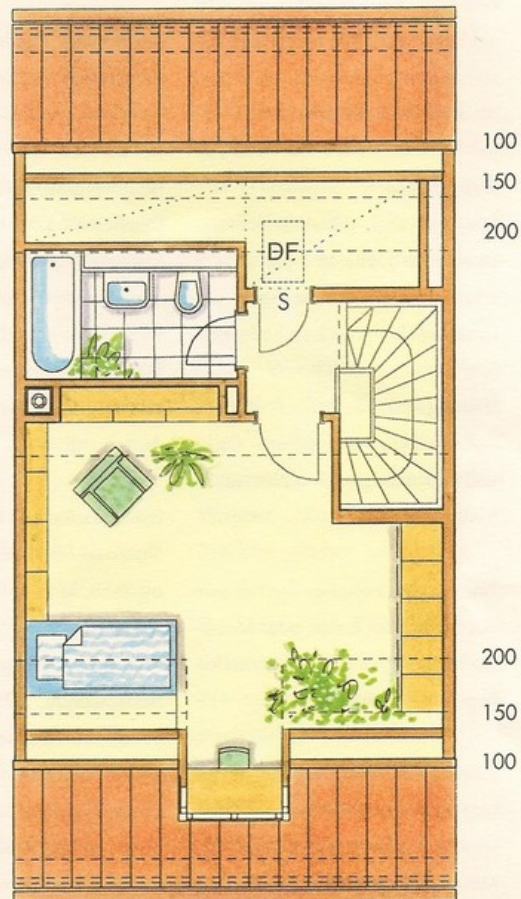
Obergeschoß

	m² Wfl.	m² nb. Fl.
Eltern	16,7	16,7
Kind 1	11,8	11,8
Kind 2	11,8	11,8
Bad	7,6	7,6
Flur	3,6	3,6
Gesamt	51,5	51,5

Dachgeschoß

	m² Wfl.	m² nb. Fl.
Studio		22,0
Bad		4,2
Flur		1,9
Abstellraum		4,5
Gesamt		32,6

Gesamt Haus 103,9 202,4



Wfl. = Wohnfläche
 nb. Fl. = nutzbare Fläche
 200 = lichte Raumhöhe in cm
 SW = Sonderwunsch nach
 DEMOS Sonderwunschliste
 S = Stufe
 DF = Dachflächenfenster
 NA = Notausstieg

OG

DG

Dachgeschoßausbau ist
 Sonderwunsch nach
 DEMOS-Sonderwunschliste

Maßstab 1:75 43

Grundriss OG und DG