



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Familienglück im Grünen - Charmantes Reihenhaus in Schildow



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_357	<b>Datum:</b>	22.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Ort:</b>	16552 Mühlenbecker Land	<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	32,53 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	111,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Freiplatz:</b>	0,00 €	<b>Preis:</b>	395.000,00 €
<b>Provision:</b>	2,38 inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2033-07-02
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1999
<b>Wertklasse:</b>	B	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	66.10 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Sophie Kolander	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin / Pankow	<b>Telefon:</b>	+49 176 859 088 22
<b>E-Mail:</b>	sophie.kolander@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

In der idyllischen Kulisse von Schildow erstreckt sich eine harmonische Siedlung charmanter Reihenhäuser, die im Jahr 1999 konzipiert wurden. Schildow, unmittelbar an der nördlichen Berliner Stadtgrenze gelegen, ist besonders bekannt für ein ruhiges Leben in der Natur und die schnelle Verbindung in die Hauptstadt. Hier wird ein gehobenes Vorstadtleben garantiert!

Das Reihenzwischenhaus besticht durch seine offene Raumgestaltung und großzügige Flächen, die Raum für individuelle Gestaltungsideen bieten. Der offen gehaltene Grundriss im Erdgeschoss, der sich durch den großzügigen Wohnbereich auszeichnet, bildet den Mittelpunkt für das familiäre Leben. Die bodentiefen Fenster und Türen, die den Zugang zur Terrasse ermöglichen, verleihen dem Raum einen freundlichen und warmen Charakter.

Ein Highlight des Reihenhauses bildet das indirekt beleuchtete Treppenhaus, welches bequem in den Keller und in das Obergeschoss führt. Im Obergeschoss bietet sich ein kleineres Zimmer ideal als Kinderzimmer oder für einen Home-Office-Bereich an.

Das große Schlafzimmer ergibt den optimalen Platz für ein großes Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank. Das taghelle Familienbad, ausgestattet mit Dusche und Wanne, ist vom Flur aus erreichbar. Ein weiteres Zimmer befindet sich im Dachgeschoss. Dieses bietet genügend Freiraum für Eltern oder aber Teenager, die gern ihre Privatsphäre genießen.

Das Kellergeschoss präsentiert eine geräumige Waschküche und ausreichend viel Abstellfläche auf zwei Räumen mit beeindruckender Deckenhöhe und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus. Für weitere Fahrzeuge oder Besuch finden sich genügend Parkmöglichkeiten in der Siedlung.

Das Reihenzwischenhaus befindet sich in einer seitlichen Sackgasse der Siedlung, sodass hier kein Durchfahrtsverkehr stattfindet. Die Umgebung wird charakterisiert durch eine attraktive Infrastruktur und eine äußerst familiäre Nachbarschaft. Die Spielplätze innerhalb der Siedlung sorgen für ein erfülltes Leben in allen Altersklassen.

## Lage:

---

Umgeben von Naturschutzgebieten und unmittelbar vor den Toren der Hauptstadt, bietet Schildow das Paradies für die ganze Familie. Als Ortsteil der Gemeinde Mühlenbecker Land ist Schildow die perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und Großstadtnähe. Nur 25 Minuten vom Berliner Stadtzentrum entfernt grenzt die Gemeinde direkt an die Ortsteile Blankenfelde und Lübars.

Mit Ihrem natürlichen Umfeld und den diversen Betreuungsangeboten wird hier eine überaus kinderfreundliche Umgebung geboten. Umgeben von liebevoll gestalteten Gärten prägen Ein- und Zweifamilienhäuser, Stadtvillen und Gründerzeithäuser das Ortsbild von Schildow. Die Reihenzwischenhaus Siedlung mit Ihren verkehrsberuhigten Wegen und den Spielplätzen gliedert sich optimal in die Nachbarschaft ein. Attraktives und ruhiges Wohnen im wunderschönen

Oberhavel Landkreis gibt ein besonderes Lebensgefühl.

Schildow und der angrenzende Ortsteil Mühlenbeck bieten gleichermaßen viele Angebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, ihre Freizeit zu verbringen.

Neben dem Bücherzug, der Gemeindebibliothek in Mühlenbeck und dem Bürgerzentrum sorgen zahlreiche (Sport-)Vereine und ein Jugendclub für eine zielgruppenspezifische Ansprache. In der Umgebung befinden sich diverse Reiterhöfe sowie zwei Golfplätze. Mehrere Restaurants, gemütliche Cafes und Bäcker lassen sich vor Ort finden. Vor allem für Fahrradausflüge mit der Familie eignet sich Schildow und die umliegende Landschaft.

Auch Kitas, Grundschulen und ein Gymnasium sind auf kurzem Weg zu erreichen. Die Europaschule, eine hoch anerkannte Grundschule, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist optimal. Es gibt verschiedene Buslinien und der S-Bahnhof Mühlenbeck-Mönchmühle ist nach kurzer Autofahrt erreichbar. Über die Bundesstraße 96a gelangt man auf dem schnellsten Weg in die Innenstadt. Auch der Berliner Ring (A10) ist in wenigen Minuten über die Auffahrt Mühlenbeck zu erreichen.

## Ausstattung:

---

### ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich / Flur
- taghelles Gäste-WC
- Einbauküche mit offenem Essbereich
- großzügig geschnittenes Wohnzimmer
- Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Treppe zum Obergeschoss und Keller

### OBERGESCHOSS

- großzügiges Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- taghelles Bad mit Wanne und Dusche
- Treppe zum Dachgeschoss

### DACHGESCHOSS

- großes Zimmer
- Kammer für die Heizanlage

### KELLER

- Waschküche
- Abstellraum

### AUßENANLAGE

- Terrasse mit Sitzfläche
- Uneinsichtiger Garten hinter dem Haus
- Freiflächenstellplatz vor dem Haus

### MODERNISIERUNGEN / SANIERUNGEN

- Erneuerung der Gastherme 2021

- (inkl. neuem wartungsfreiem Edelstahl-Warmwasserspeicher)
- malerm. Instandsetzung Flur, Bäder & Dachgeschoss 2019
  - Echtholztreppe mit Beleuchtung 2019
  - Pflasterarbeiten Stellplatz / Terrasse 2018
  - malerm. Instandsetzung & Fliesenerneuerung Küche 2015
  - Fassadenbeschichtung 2010

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Eingangsbereich



Frontansicht

