

Exposé

Einfamilienhaus in Schildow

Schildow Einfamilienhaus 192 m² Architektenhaus provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-302534

Einfamilienhaus

Verkauf: **865.000 €**

Mobil: 0172 5457880

16552 Schildow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	829,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	192,59 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das schöne, zweistöckige massive Einfamilienhaus zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und steht ab sofort zum Verkauf. Die Immobilie bietet nicht nur 5/6 schöne Zimmer, sondern auch einen großen Empfangsbereich im Erdgeschoss und eine große, geräumige Empore im Obergeschoss. Lassen Sie sich von dem einzigartigen Grundriss verzaubern.

Direkt von der Küche sowie auch vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete ca. 45 m² große Terrasse, belegt mit Polygonalplatten Flamingo. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Gästezimmer/Büro, ein Gäste-WC sowie der großzügige Hauswirtschaftsraum mit einer neuen und hocheffizienten Gasbrennwertheizung von Vaillant (Einbau 2024)

Gemäß dem alten Heizungsgesetz aus 2023 sind Sie mit dieser Anlage nicht verpflichtet mit erneuerbaren Energien zu heizen (bis 2045). Aber natürlich können Sie das.

Über eine offene Massivholztreppe erreichen Sie die Empore des Obergeschosses. Von hier aus gelangen Sie in die 3 Schlafzimmer und in das Bad mit Eckbadewanne und Dusche.

Das große Schlafzimmer könnte bei Bedarf durch eine Trockenbauwand mittig geteilt werden, sodass das 6.te Zimmer entsteht.

Der riesige Dachboden mit 2 Fenstern ist gedämmt und es wurde eine Heizschleife zum nachträglichen und simplen Einbau von Heizkörpern verlegt. Somit hat man hier noch eine Ausbaureserve.

Ausstattung:

Erdgeschoß 102,43 m²

- barrierefreier Zugang
- Fußbodenheizung
- Bodenfliesen im gesamten Erdgeschoss
- Einbauküche
- Kaminofen von Hark mit externer Luftzufuhr
- elektrische Jalousien
- Gäste-WC und großer Hausanschlussraum

Obergeschoss 90,16 m²

- Badezimmer im Friesengiebel
- 2 begehbare Wandschränke
- Teppichböden und Laminat
- großes Dachflächenfenster
- 3 Schlafzimmer (erweiterbar auf 4)

Am Eingangsbereich des Grundstückes finden Sie die wunderschöne, handgefertigte und elektrische Zaunanlage. Schmiedeeisern, feuerverzinkt und lackiert. Auf dem Dach sind hochwertige glasierte Tondachziegel verbaut worden.

Energieeffizienzklasse: B

Energieausweis gültig bis 05.05.2034

Endenergieverbrauch: 56,52 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch: 62,18 kWh/(m²·a)

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in beliebter und ruhiger Wohnlage in Schildow Mühlenbecker Land.

Alle Anlaufstellen des täglichen Lebens sind fußläufig zu erreichen. Mehrere Kindergärten und Schulen befinden sich in nächster Nähe.

Die Käthe-Kollwitz-Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe in Mühlenbeck und die Europaschule am Fließ in Schildow sind jeweils in 8 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen und 2 km entfernt.

Der Kiessee in Schildow gilt als beliebter Badesee und ist ca. 1,5 km entfernt.

Die Bushaltestelle der Linie 806 ist ca. 500 m entfernt und zu Fuß in 7 Minuten zu erreichen. (Richtung S-Bahnhof Berlin-Hermsdorf oder Mühlenbeck -Schule/ S-Bahnhof Mühlenbeck Mönchmühle)

Die S-Bahnstation Mühlenbeck-Mönchmühle ist in 4 Minuten mit dem Auto, in 7 Minuten mit dem Fahrrad und in 19 Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Entfernung beträgt ca. 2 km oder 3 Busstationen.

Mit der S-Bahn ist man in 13 Minuten in Pankow.

Bis Strand Berlin sind es ca. 2 km Richtung Pankow. In 4 km erreicht man den Berliner Ring A10.

Sehr geehrter Interessent,

Sie können gern einen Makler für Verhandlungen und Kaufabwicklung beauftragen.

Die Kosten dafür tragen Sie selbst. Wir verkaufen zu Ihrem Vorteil provisionsfrei.

Makleranfragen

Sehr geehrte Maklerinnen und Makler, bitte nehmen Sie von jeglichen Kontaktversuchen Abstand.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,52 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Südterrasse

Exposé - Galerie



Garten



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Treppe zum Obergeschoss

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Blick zum Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC

Exposé - Grundrisse

Baubeschreibung		zum Bauantrag vom		08.06.1999
1. Antragsteller / Bauherr / Bauherren-Gemeinschaft				
Name Wende		Vorname Andreas		Telefon (mit Vorwahl) 030 / 9172446
Straße, Hausnummer Blumenthalstr. 36		PLZ 13158	Ort Berlin	
2. Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Baustoffe / Konstruktion (Nur ausfüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)				
Baugrund	sh. Baugrunduntersuchg. v. 22.1.1999, Abtrag v. ca. 60cm Mutterb., darunter tragfähig			
Grundwasserverhältnisse	sh. Baugrunduntersuchg. vom : 22.1.1999, ca. ab 50cm unter OKGel. Grundwasser			
Teil des Baues		Zu verwendende Bauprodukte, Bauteile, Bauarten, Feuerwiderstand		
Fundamente		Beton B 25		
Tragkonstruktion z. B., Kellerwände außen/innen		Keller nicht vorhanden		
Außenwände		16 cm Liapor mit Wärmedämmverbundsystem(14 cm Dämmung PS 15- WLG 040)		
Außenputz/ Außenwandverkleidung		anorgan. gebundener Putz		
Brandschutztechnisch erforderliche Trennwände		---		
Brandwände		---		
Decken		18 cm Stahlbeton		
Böden		auf schwimmendem Estrich : textiler Belag, Laminat und Fliesen		
Tragwerk des Daches		Pfettendach aus Nadelholz, Gütekl II		
Dachhaut		Betondachsteine		
Treppen		Massivholzbuchentreppe ohne Setzstufe		
Treppenräume		---		
Fenster		Kunststoff,zweifach isolierverglast, k-Wert Fenster 1.3 (Mehrkammerkonstruktion)		
Türen		innen : Röhrenspan, aussen : kunststoffbeschichtetes Aluprofil		
Sonstige ergänzende Angaben				
3. Stellplätze und Garagen (Gegebenenfalls mit besonderer Berechnung)				
Es werden errichtet	2	Stellplätze	Garagen	Fahrradabstellplätze
<input checked="" type="checkbox"/> auf dem Grundstück	<input type="checkbox"/>	auf anderem Grundstück;	Flur-Nr.	Flurstücks-Nr.
Sicherung durch				
Es wird / werden abgelöst		Stellplätze		

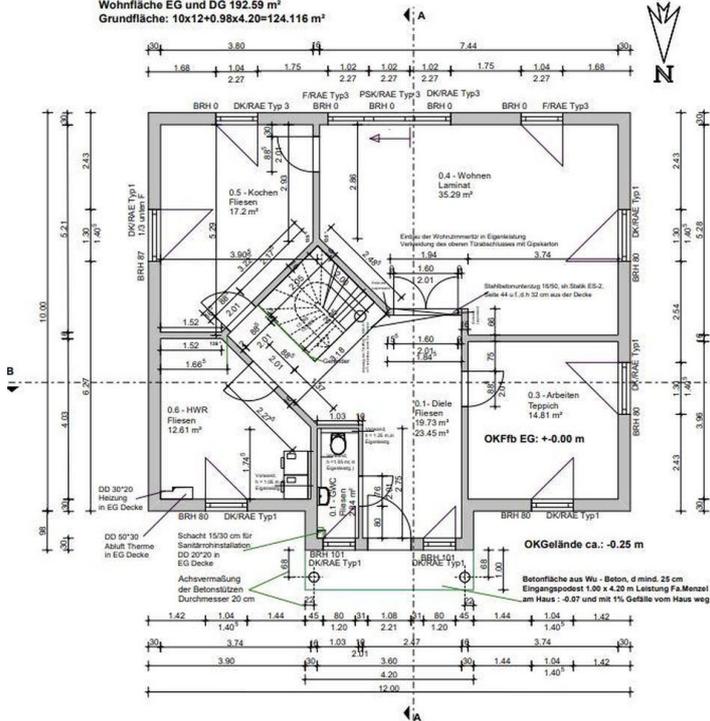
Baubeschreibung

Exposé - Grundrisse

Grundriß Erdgeschoß - WH Andreas Wende in Schildow,

M 1:50

Wohnfläche EG 102,43 m²
Wohnfläche EG und DG 192,59 m²
Grundfläche: 10x12+0,98x4,20=124,116 m²



Außenwandaufbau: 16 cm Ljapor
14 cm Wärmedämmung
(exakte Beschreibung sh. Bl.-Nr.: 30.1, im Sockelbereich 33.1)

Innenwände EG tragend: 16 cm Ljapor
nichttragend 10 cm Ljapor

Fußbodenaufbauten: sh. Bl.-Nr.: 11, insgesamt 22 cm ab OK Bodenplatte

Treppe EG zu DG: Massivholztreppe (ohne Setzflur, System Bucher)
während der Bauphase: Bauteiltreppe

Die Treppe ist den Deckenöffnungsmaßen gemäß Stahldeckenverlegetechnik anzupassen. Die Steigungshöhe und -anzahl sind festgelegt mit 15 Stg. 18.8/26.3.

In den Höhenangaben der Fenster und Terrassentüren sind die Rolladen-/Aufsatzelemente bereits erhalten. Die endgültige Brüstungshöhe (BRH) der Fenster wird jeweils 3 cm höher als die Fensterbank hinzukommen. Die Außenseiten der Fenster und Terrassentüren sind farbig, innen weiß, mit Sprossen (sh. Ansichten - Zeichng. 05)

Im Bereich Hauseingang ist der vorstehende Erker unterseitig mit 14 cm Wärmedämmung PS 15, WLG 040 zu dämmen (vgl. auch Schnitt A-A)

Standort für abfließlose Sammelrube: sh. Anlage 11 (entsprechlich Beschreibung)

Zum Anschluß der runden Stahlbetonstützen an Fundament und Decke siehe : Detailplan : 06

Niedrigenergiehaus

Änderung	Datum	Unterschrift

ELECO Software GmbH
http://www.eleco-software.de

Projekt: Neubau Einfamilienhaus in 16552 Schildow

Bauherr: Andreas Wende

Architekt: Karl-Heinz Menzel
Zul.-Nr.: 10889/95

Datum: 1.10.2024
Mittwoch: 1.10.2024
Zeichner: 10.02.2024

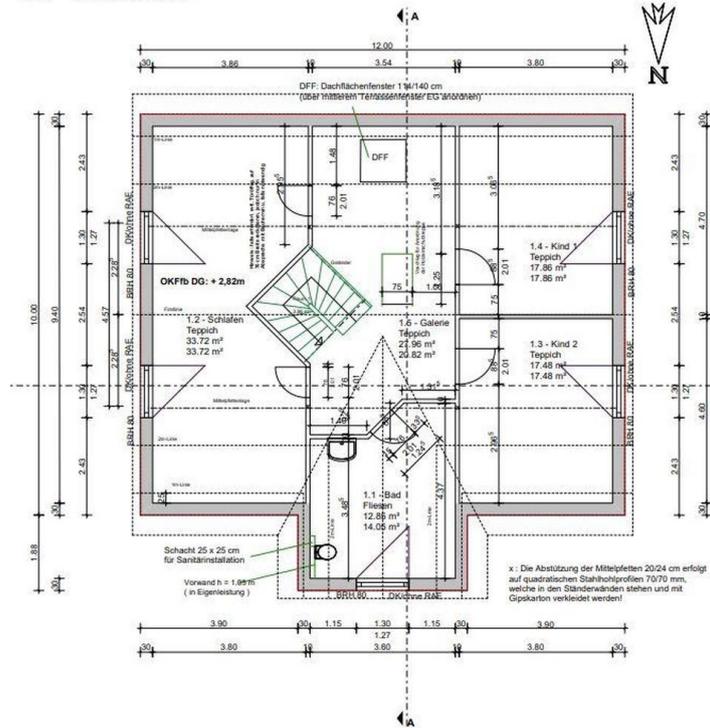
Werk: 10x12+0,98x4,20
Druckgröße: genau als OK-Fertigdruck
Hierzu gehören die Zeichnungen 01 bis 09
Hierzu gehören Bl.: 11, 20, 31 und 33.1

Grundriss Erdgeschoss

Grundriß Dachgeschoß - WH Andreas Wende in Schildow,

M 1:50

Wohnfläche DG : 90,16 m²



Dachneigung Hauptdach 40 Grad
Spitzgiebel 58 Grad
Dachüberstand Traufe 50 cm
Ortgang 20 cm
Drempelhöhe ab OKFfb DG: 80 cm

Spitzbodenfenster mittig in den Giebeln anordnen
Fenstergröße (Rohbaumaße): 96/93 cm, BRH 49 cm

Traufseitig bleiben die Sparrenköpfe sichtbar,
Ortgangseitig Verkleidung mit Ständerblech!

Dacheindeckung: Betondachsteine

Die Angaben zur Lage und Größe der Fenster sind Rohbaumaße.
Die endgültige Brüstungshöhe wird 3 cm höher, da die Fensterbank dazukommt.
Die Fenster im DG und Spitzboden sind nach außen einseitig farbig und ohne Rolladen-/Aufsatzelemente (RAE).

Außenwandaufbau: 16 cm Ljapor
14 cm Wärmedämmung
(exakte Beschreibung sh. Bl.-Nr.: 30.1 und im Sockelbereich 33.1)

Innenwände DG: Ständerwände d=10 cm

Fußbodenaufbau sh. Bl.-Nr.: 11,
Gesamthöhe ab OK Rohfußboden DG 14 cm

Die Lage und Einbauhöhe des Dachflächenfensters sowie die Lage der Holzschutzterasse zum Spitzboden werden endgültig auf der Baustelle festgelegt!

Im DG erhalten alle Fenster kein Rolladen-/Aufsatzelement!

Niedrigenergiehaus

Änderung	Datum	Unterschrift

ELECO Software GmbH
http://www.eleco-software.de

Projekt: Neubau Einfamilienhaus in 16552 Schildow

Bauherr: Andreas Wende

Architekt: Karl-Heinz Menzel
Zul.-Nr.: 10889/95

Datum: 1.10.2024
Mittwoch: 1.10.2024
Zeichner: 10.02.2024

Werk: 10x12+0,98x4,20
Druckgröße: genau als OK-Fertigdruck
Hierzu gehören die Zeichnungen 01 bis 09
Hierzu gehören Bl.: 11, 20, 31 und 33.1

Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 20.07.2022

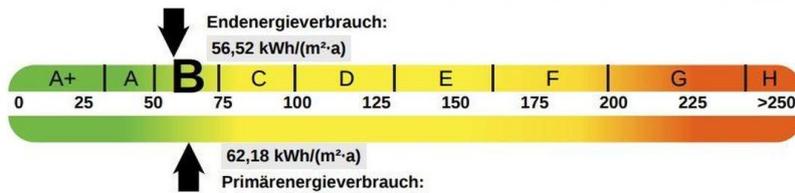
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BB-2024-005087238

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 16,28 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

56,52 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
03.2021	02.2022	Erdgas	1,10	13914,00	2504,52	11409,48	1,10
03.2022	02.2023	Erdgas	1,10	9610,00	1729,80	7880,20	1,13
03.2023	02.2024	Erdgas	1,10	13886,00	2499,48	11386,52	1,19

weitere Einträge in Anlage

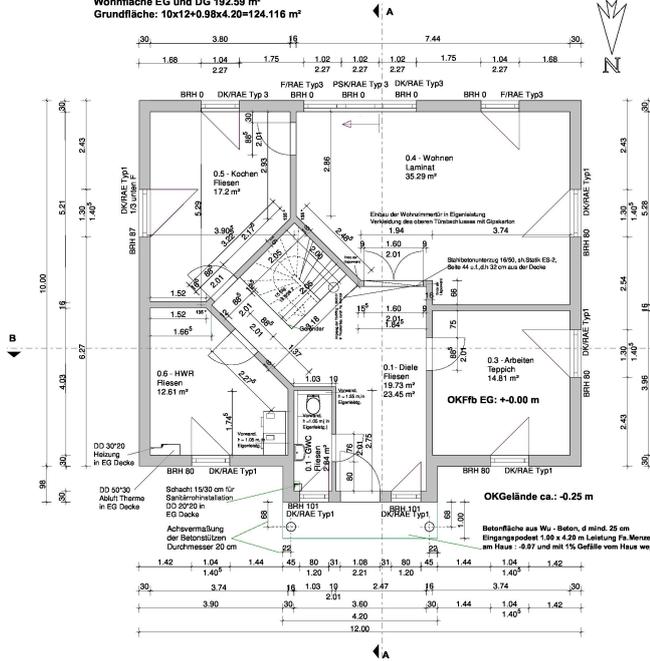
Energieausweis

Exposé - Grundrisse

Grundriß Erdgeschoß - WH Andreas Wende in Schildow,

M 1:50

Wohnfläche EG 102.43 m²
 Wohnfläche EG und DG 192.59 m²
 Grundfläche: 10x12+0.98x4.20=124.116 m²



- Außenwandbau: 16 cm Lapor
 14 cm Wärmedämmung
 (exakte Beschreibung sh. Bl.-Nr. 30.1, im Sockelbereich 33.1)
- Innenwände EG tragend: 16 cm Lapor
 nichttragend: 10 cm Lapor
- Fußbodenaufbauten: sh. Bl.-Nr. 11, insgesamt 22 cm ab OK Bodeneplatte
- Treppe EG zu DG: Massivholzterasse (ohne Setzstufen, System Bucher)
 während der Bauzeit: Baustellentreppe
 Die Treppe ist dem Deckenöffnungsmaß gemäß Stahldeckerunterplatte
 anzupassen. Die Stieghöhe und -anzahl sind festgelegt
 mit 15 Stg. 18.8/26.3.
- In den Höhenangaben der Fenster und Terrassentüren sind die
 Rohbaufußmaße bereits enthalten. Die endgültige Brüstungshöhe
 (BRH) der Fenster wird jeweils 3 cm höher als die Fensterbank
 berücksichtigt. Die Außenansichten der Fenster und Terrassentüren
 sind fertig, innen weiß, mit Sonnenschutz (sh. Ansichten - Zeichnung 05)
- Im Bereich Hauszugang ist der vorhandene Erker unterseitig mit
 14 cm Wärmedämmung PS 15, WLG 040 zu dämmen (vgl. auch Schnitt A-A)
- Standort für abfließende Sammelgrube: sh. Anlage 11
 (einschließlich Beschreibung)

B Zum Anschluß der runden Stahlbetonstützen
 an Fundament und Decke siehe: Detailplan: 06

Niedrigenergiehaus

Änderung	Datum	Unterschrift

ELECO Software GmbH
<http://www.eleco-software.de>

Projekt: Neubau Erdteilerrathaus
 in 16556 Schildow.

Bauherr: Andreas Wende

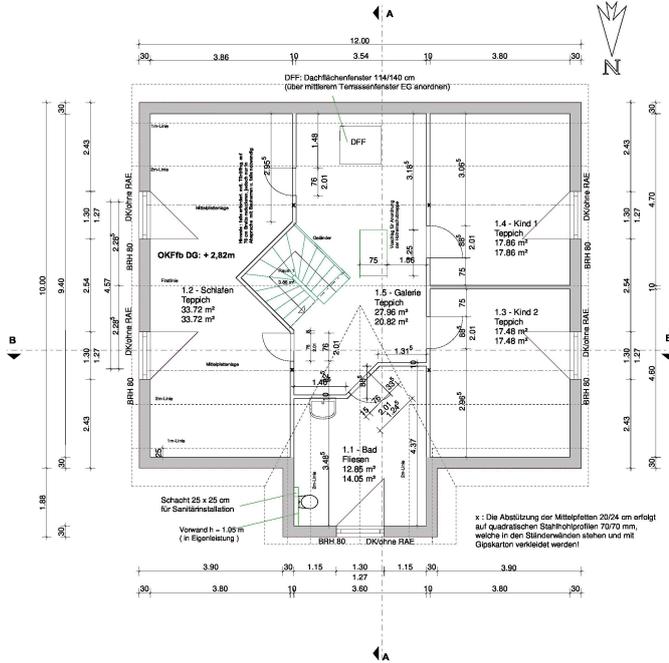
Architekt: Karl Heinz Menzel
 Zuz-Nr. 10880/95

Blaun:	Ergebnis:
Makro:	1:50
Datum:	16.06.2010
Alle Maßangaben in mm	
Blaun und Makro sind Eigentum der ELECO Software GmbH	
Bitte zu jedem der Architektpläne 1 zu 100 Blatt zu geben Bl.-Nr., Bl.-Zahl und Blattanzahl	

Exposé - Grundrisse

Grundriß Dachgeschoss - WH Andreas Wende in Schildow.

M 1:50 Wohnfläche DG : 90.16 m²



Dachneigung Hauptdach 40 Grad
Schiefelblei 58 Grad
Dachüberstand Traufe 50 cm
Ortgang 90 cm
Drehhöhe ab OKFb DG: 80 cm
Spitzbodenfenster mittig in den Gabeln anordnen
Fenstergröße (Hohlbäumele): 96/63 cm, BRH 48 cm

Traufseitig bleiben die Sparnköpfe sichtbar,
Ortgangseitig: Verkleidung mit Stirofoam!
Dachabdichtung: Betondachstern

Die Angaben zur Lage und Größe der Fenster sind Rohbaumaße.
Die endgültige Einbauhöhe wird 3 cm höher, da die Fensterbank
abzukommt.
Die Fenster im DG und Spitzboden sind nach außen einseitig fertig
und ohne Rollenschiebefenster (RAG).

Außenwandanschluss: 18 cm Laster
14 cm Wärmedämmung
(siehe Beschreibung ab Bl. Nr.: 30.1 und im Sockelbereich 33.1)
Innenwände DG: Ständerwände d=10 cm

Fußbodenaufbau ab Bl. Nr.: 11,
Gesamthöhe ab OK Rohfußboden DG 14 cm

Die Lage und Einbauhöhe des Dachflächenfensters sowie die Lage
der Holbauschutzhänge zum Spitzboden werden endgültig auf der
Baustelle festgelegt!

Im DG erhalten alle Fenster kein Rollenschiebefenster!

Niedrigenergiehaus

Änderung	Datum	Unterschrift

ELECO Software GmbH
http://www.eleco-software.de

Projekt: Neubau Einfamilienhaus
in 18556 Schildow.

Bauherr: Andreas Wende

Architekt: Karl Heinz Menzel
Zur. Nr.: 10880/95

Baujahr: Dachstuhl
Mauwerk: 1.00
Dämmung: 16.05.2005

Alle Maßangaben in mm
Blaßdrucke sind als 20-fach vergrößert
Planungsphase: 01.05.2005 bis 15.05.2005
Planungsphase 02: 16.05.2005 bis 31.05.2005

Exposé - Anhänge

1. Baubeschreibung

Baubeschreibung

zum Bauantrag vom

08.06.1999

1. Antragsteller / Bauherr / Bauherren-Gemeinschaft

Name Wende	Vorname Andreas	Telefon (mit Vorwahl) 030 / 9172446
Straße, Hausnummer Blumenthalstr. 36	PLZ 13158	Ort Berlin

2. Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Baustoffe / Konstruktion

(Nur ausfüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)

Baugrund	sh.Baugrunduntersuchg. v. 22.1.1999, Abtrag v. ca. 60cm Mutterb.,darunter tragfähig
Grundwasserverhältnisse	sh. Baugrunduntersuchg. vom : 22.1.1999, ca. ab 50cm unter OKGel. Grundwasser

Teil des Baues	Zu verwendende Bauprodukte, Bauteile, Bauarten, Feuerwiderstand
Fundamente	Beton B 25
Tragkonstruktion z. B., Kellerwände außen/innen	Keller nicht vorhanden
Außenwände	16 cm Liapor mit Wärmedämmverbundsystem(14 cm Dämmung PS 15- WLG 040)
Außenputz/ Außenwandverkleidung	anorgan. gebundener Putz
Brandschutztechnisch erforderliche Trennwände	---
Brandwände	---
Decken	18 cm Stahlbeton
Böden	auf schwimmendem Estrich : textiler Belag, Laminat und Fliesen
Tragwerk des Daches	Pfettendach aus Nadelholz, Gütekl II
Dachhaut	Betondachsteine
Treppen	Massivholzbuchentreppe ohne Setzstufe
Treppenträume	---
Fenster	Kunststoff,zweifach isolierverglast, k-Wert Fenster 1.3 (Mehrkammerkonstruktion)
Türen	innen : Röhrenspan,aussen : kunststoffbeschichtetes Aluprofil
Sonstige ergänzende Angaben	

3. Stellplätze und Garagen

(Gegebenenfalls mit besonderer Berechnung)

Es werden errichtet	2	Stellplätze		Garagen		Fahrradabstellplätze
<input checked="" type="checkbox"/> auf dem Grundstück	<input type="checkbox"/>	auf anderem Grundstück:	Flur-Nr.		Flurstücks-Nr.	
		Sicherung durch				
Es wird / werden abgelöst		Stellplätze				