

# Exposé

## Bungalow in Schönwalde-Glien

### Idyllisches Einfamilienhaus mit Traumgarten - provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-309218**

**Bungalow**

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:  
Hans-Peter Senne

14621 Schönwalde-Glien  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahmedatum	01.04.2025
Grundstücksfläche	909,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	2,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das attraktive und modernisierte, Bungalow können Sie ab dem 01.04.2025 erwerben / oder nach Rücksprache.

Das im Bungalowstil errichtete Einfamilienhaus, befindet sich auf einem 909 m<sup>2</sup> großen und gepflegten Grundstück in der Siedlung von Schönwalde-Glien.

Gebäude in eingeschossiger Bauweise:

- Flur (Windfang)
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- offene Küche mit moderner und neuwertiger Einbauküche
- Bad mit Badewanne und Dusche und Waschtischunterschrank
- großer Wintergarten mit herrlichem Blick auf den schön angelegten

Garten

Die Wohnfläche beträgt ca. 88 m<sup>2</sup>.

Im recht großen Wohnzimmer mit dem offenen Wintergarten ist es durchaus möglich mittels Trockenbauwand einen weiteren Raum abzutrennen.

Das Eckgrundstück hat eine Fläche von 909 m<sup>2</sup> und besticht durch seinen von den Vorbesitzern angelegten und von uns angepassten und gepflegten traumhaften Garten. Bewässerung erfolgt über eine Brunnenpumpanlage mit 4 auf dem Grundstück verteilten Entnahmestellen.

Carport mit autom. Toranlage als Zufahrt und vorgelagertem Stellplatz. Im Garten integriert ist eine überdachte Sitzecke mit ca. 10 m<sup>2</sup>, eine Finnhütte mit einer Grundfläche von ca. 4,50 m<sup>2</sup>, ein überdachter Fahrradunterstand ca. 9 m<sup>2</sup> und einem massiven Schuppen mit einer Grundfläche von ca. 15 m<sup>2</sup>.

Gem. Bebauungsplan № 12 „Germanische Stämme“ ist eine Gesamtgrundfläche bis max. 160m<sup>2</sup> für den Hauptbaukörper zulässig.

Es besteht also noch ein Anbaupotential, um das Haus zu vergrößern.

Der Preis für die Immobilie mit dem 909 m<sup>2</sup> großen Grundstück liegt bei 398.000,-€. Der Bodenrichtwert aus 2023 beträgt 360,-€/m<sup>2</sup>.

## Ausstattung

Das Gebäude wird über eine Brennwerttherme Baujahr 2017 beheizt und in jedem Jahr einer Wartung unterzogen.

Flur, Wohnzimmer, Wintergarten, offene Küche und Bad werden über eine Fußbodenheizung beheizt, Schlafzimmer über einen Heizkörper.

Brauchwarmwasserbereitung erfolgt für das Badezimmer über einen ausreichend großen Speicher, der von der Brennwerttherme beheizt wird.

Ein möglicher Umstieg auf eine spätere Wärmepumpe ist gerade im Hinblick auf die vorhandene Fußbodenheizung gut wirtschaftlich vorstellbar.

Das Badezimmer wurde 2017 kompl. neu gestaltet. Es wurden hochwertige Fuß- und Bodenfliesen verlegt, sowie mit sehr hochwertigen Sanitäröbekten und Armaturen versehen.

2017 wurden zudem neue Bodenfliesen für den Flur, Wohnzimmer, Wintergarten und Küche (einschl. Fliesenspiegel) verlegt, um auch hier ein einheitliches Bild zu schaffen.

Die moderne Einbauküche im Landhausstil (wie die Innentüren auch), ist aus 2017 mit Kühlschrank, Geschirrspüler, E-Herd mit Ceranfeld und Backofen, Umlufthaube und Geschirrspüler und Apothekerschrank.

Im Windfang befindet sich die Heizungsanlage mit Waschmaschinenanschluss und Regalen. Das ganze ist durch eine hochwertige 2-teilige Schiebetür vom Windfang (Flur) optisch und anspruchsvolle abgetrennt.

Fenster und Außentüren sind einbruchhemmend.

**Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Schönwalde-Siedlung liegt im Landkreis Havelland und grenzt unmittelbar an den Berliner Bezirk Spandau an.

Ca. 100m bis zur Buslinie 651 nach Falkensee, ca. 150 m bis zur Buslinie 671 nach Berlin Spandau-Hauptbahnhof.

Mit dem Auto stressfrei über den Spandauer Forst bis zum Hauptbahnhof Spandau sind es 11 km.

Edeka, Netto, KIK, Tankstelle, Kindergarten, Schule, Allgemeinarzt, Zahnarzt, Physio und SPK sind alle fußläufig oder mit dem Fahrrad (max. 1,5 km) zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

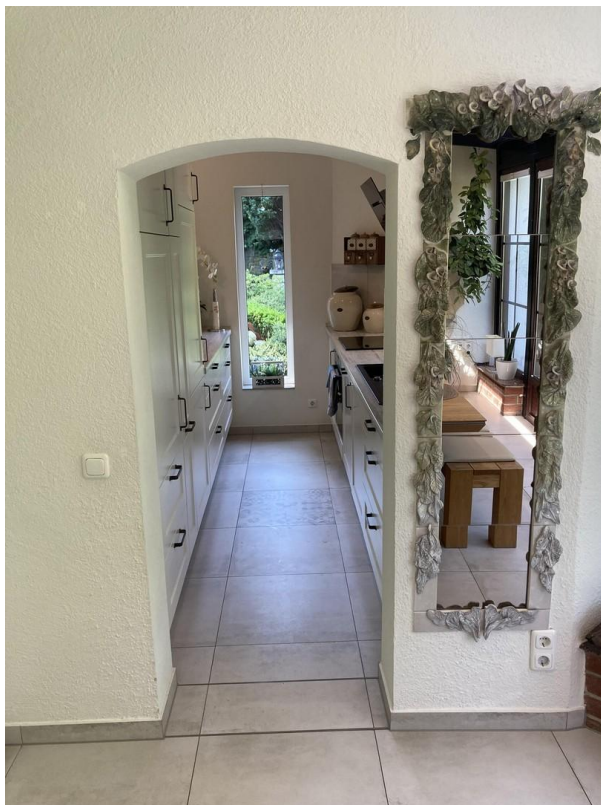


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche mit Blick vom Winterg.

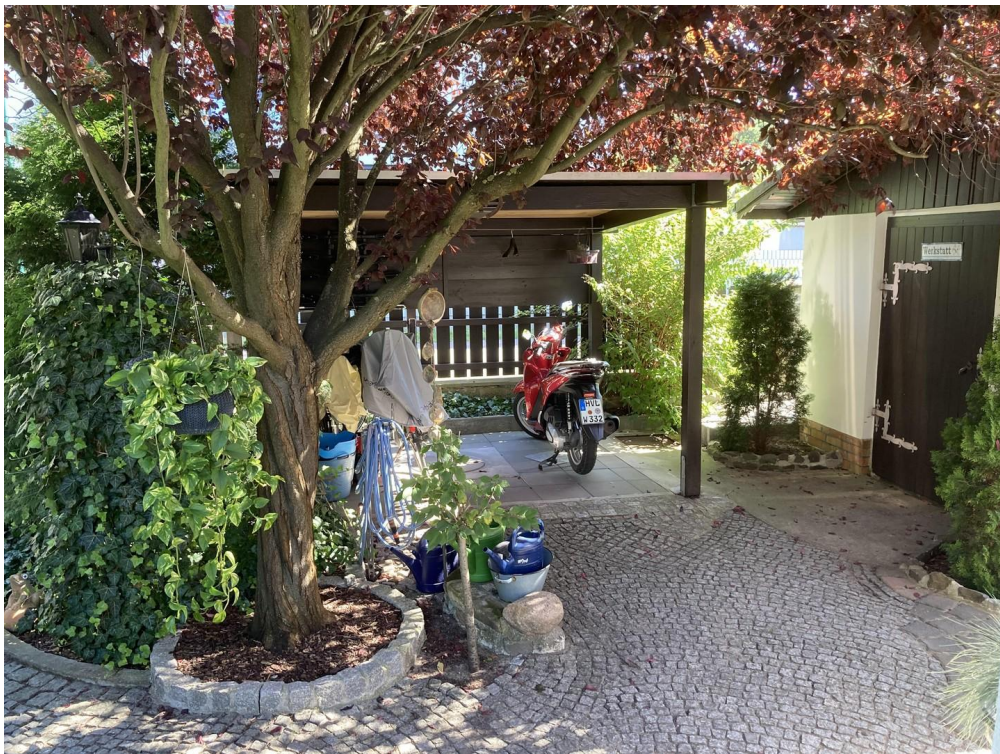


Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Fahrradunterstand

# Exposé - Galerie



Schuppen



Sitzzecke Garten



# Exposé - Galerie



Sitzecke Hauserasse



Finnhütte



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Garten mit Teichanlage

# Exposé - Galerie



Garten



Weg vor wintergarten

# Exposé - Galerie

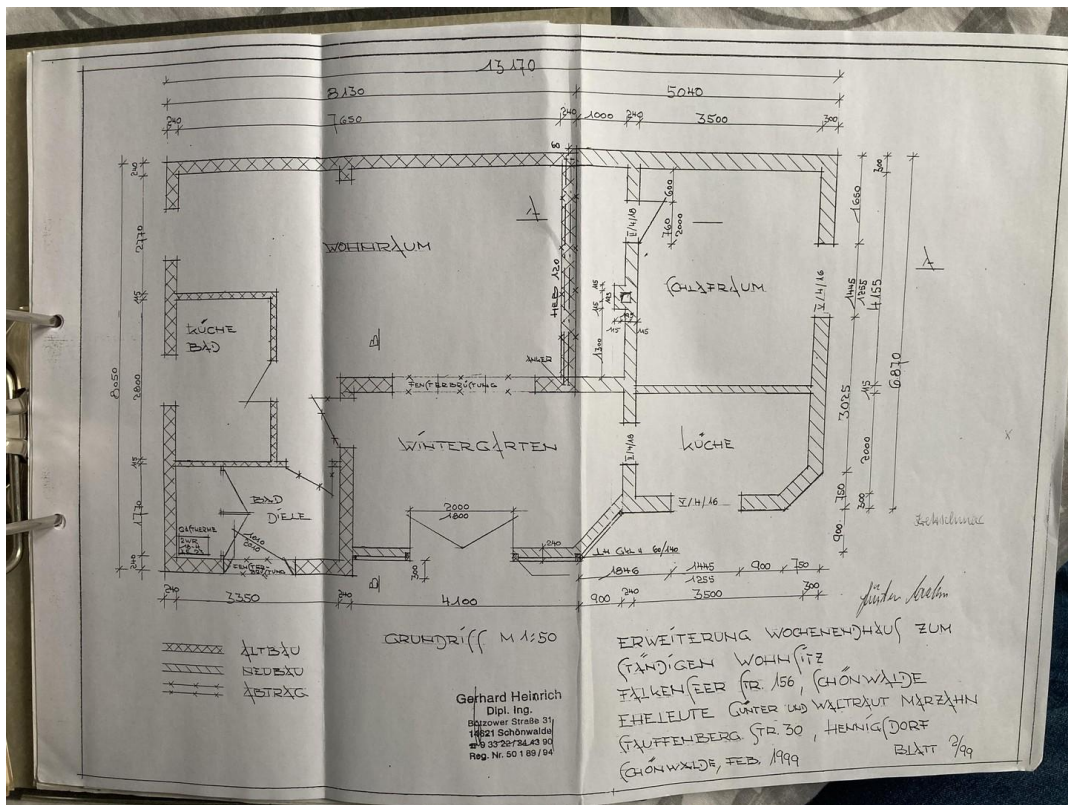


Eingangstor mit Zuwegung



Luftaufnahme

# Exposé - Grundrisse



Grundriss des Gebäudes