

Exposé

Doppelhaushälfte in Schönwalde-Glien

Familienfreundliche Doppelhaushälfte in idyllischer Lage von Schönwalde-Glien



Objekt-Nr. OM-315705

Doppelhaushälfte

Verkauf: **448.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Fietz

Luchweg 15
14621 Schönwalde-Glien
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahmedatum	01.05.2025
Grundstücksfläche	426,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	117,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Ausstattung

Diese im Jahr 1997 in massiver Bauweise errichtete Doppelhaushälfte erstreckt sich über drei Ebenen: Erdgeschoss, Obergeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss. Mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 117 m² und insgesamt 5 Zimmern bietet die Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie. Sämtliche Fenster sind mit Kunststoffrollläden ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die einen herrlichen Blick in den liebevoll angelegten Garten ermöglichen. Die hochwertigen italienischen Natursteinfliesen verleihen dem Wohnbereich ein elegantes Ambiente. Die offene Einbauküche ist vollständig ausgestattet und gehört zum Verkaufsumfang. Zusätzlich befinden sich hier ein Gäste-WC und ein kleiner Hauswirtschaftsraum mit separatem Wasseranschluss. Eine Einbaugenehmigung für einen Kamin liegt vor, sodass Sie bei Bedarf eine gemütliche Feuerstelle integrieren können.

Das Obergeschoss beherbergt drei helle, vielseitig nutzbare Räume, die mit attraktivem Laminatboden ausgestattet sind. Zwei der Räume können bei Bedarf unkompliziert zu einem größeren Raum zusammengelegt werden. Zudem befindet sich auf dieser Etage ein praktisch ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche.

Das ausgebaute und beheizte Dachgeschoss, in dem sich auch die Gastherme in einem geschlossenen Raum befindet, bietet zusätzlichen Wohnraum und verfügt über einen separaten Wasseranschluss. Ideal nutzbar als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Der Kriechkeller mit einer Höhe von ca. 1 Meter dient als praktischer Stauraum für zusätzliche Lagerungsmöglichkeiten.

Das Außengelände besticht durch einen wunderschönen Gartenteich mit Außenbeleuchtung, einen Gartenbrunnen zur Bewässerung sowie ein automatisches Bewässerungssystem. Zudem gehören eine Garage mit elektrisch betriebenem Tor und ein Gerätehäuschen zum Objekt. Die neu gestaltete Terrasse mit Steinfliesen in Holzoptik und elektrischer Marken-Markise lädt zum Verweilen ein.

Sanierungen und Modernisierungen

- 2011: Erdgeschoss neu gefliest mit italienischen Natursteinfliesen
- Dezember 2021: Neues Buderus Gas-Brennwertgerät mit Garantie bis Dezember 2026
- Vier Dachfenster durch Velux Thermo-Verglasung mit elektrischen Außenrollos ersetzt
- 2021 wurde das Gäste WC modernisiert
- Terrasse neu angelegt mit Steinfliesen in Holzoptik, inkl. elektrisch ausfahrbare Marken-Markise
- Neue Innentüren im Landhausstil

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Provisionsfreier Verkauf: Es handelt sich um einen privaten Verkauf und somit fallen keine Makler Gebühren an.

Die Schlafzimmermöbel können auf Wunsch komplett übernommen werden.

Besichtigungen sind nur am Wochenende möglich. Termine bitte nur bei ernsthaftem Interesse per E-Mail vereinbaren.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt im ruhigen Luchweg in Schönwalde-Dorf, einem Ortsteil von Schönwalde-Glien im idyllischen Havelland. Eingebettet in eine grüne und friedliche Umgebung genießen Sie hier die Vorzüge des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der nahen Großstadt verzichten zu müssen.

Die unmittelbare Nähe zu Berlin-Spandau und Falkensee bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und städtischer Infrastruktur. Das nahegelegene Ortszentrum Schönwalde-Siedlung ist nur wenige Minuten entfernt und verfügt über eine umfassende Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken, Supermärkte, Restaurants, Sportanlagen sowie ein Kulturzentrum und mehrere Spielplätze sorgen für eine hohe Lebensqualität, besonders für Familien.

Natur- und Tierliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten. Die umliegenden Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein. Zahlreiche Reitmöglichkeiten und Pferdehöfe in der Umgebung bieten ideale Bedingungen für Pferdefreunde.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle ist in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar und bietet direkte Verbindungen nach Falkensee und Berlin. Von Falkensee aus verkehren Züge im 30-Minuten-Takt in die Berliner Innenstadt. Mit dem Auto erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum in etwa 30 Minuten, was Pendlern und Stadtliebhabern entgegenkommt.

Hier verbinden sich Ruhe und Naturverbundenheit mit der Nähe zur Metropole Berlin auf ideale Weise. Genießen Sie ein harmonisches Wohnumfeld in einer Gemeinde, die durch ihre Lebensqualität und Vielfalt überzeugt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Frontansicht von der Einfahrt

Exposé - Galerie



Seitenbereich



Blick vom Eingangsbereich aus



Blick von der Seite aus

Exposé - Galerie



Rückseite vom Garten aus



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Gartenteich

Exposé - Galerie



Gartenteich



Garten

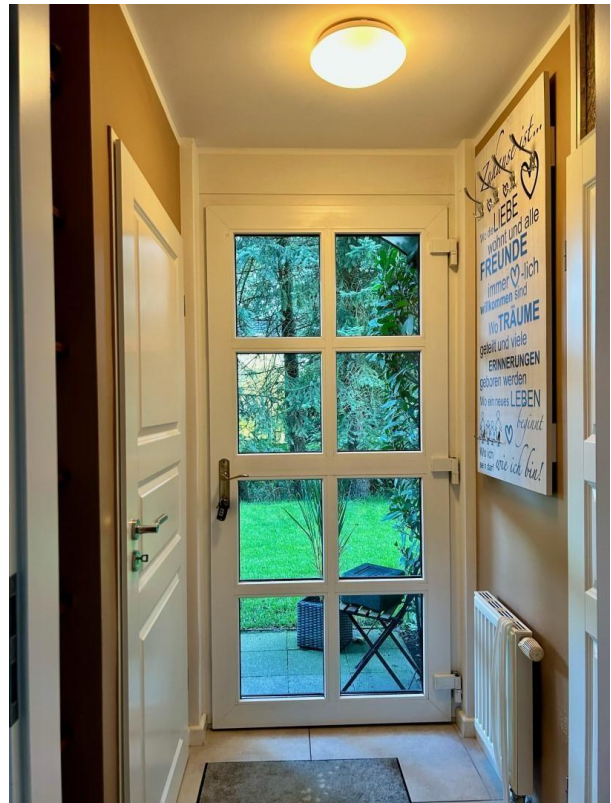
Exposé - Galerie



Garten



Eingangsbereich

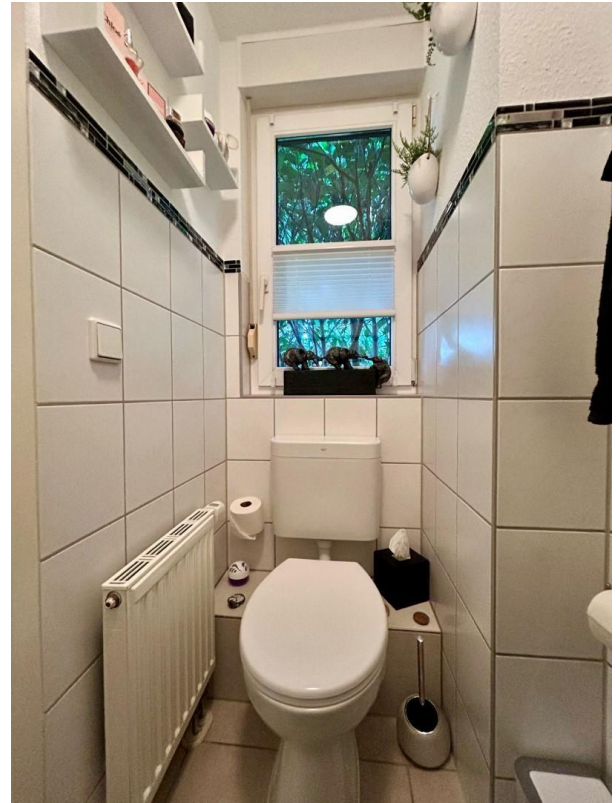


Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gäste WC

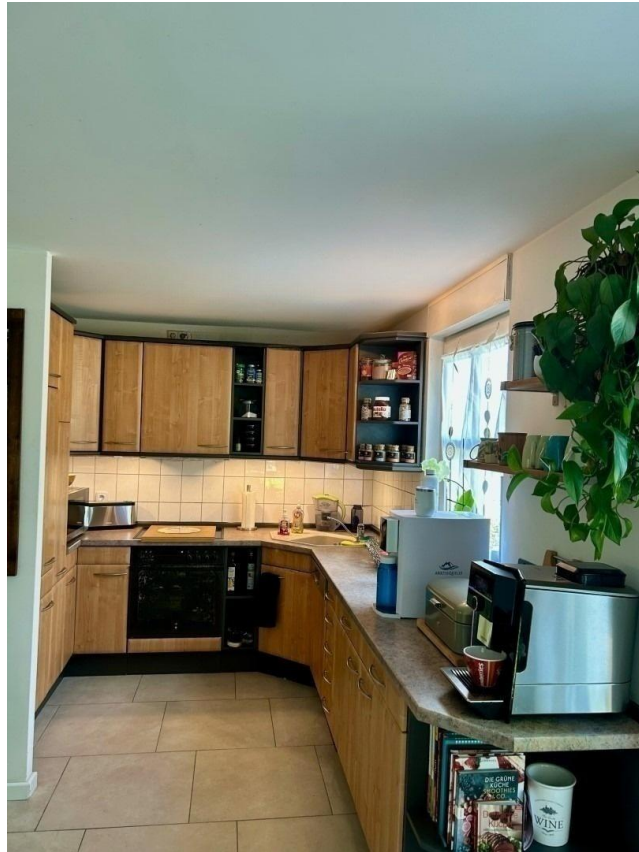


Gäste WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche

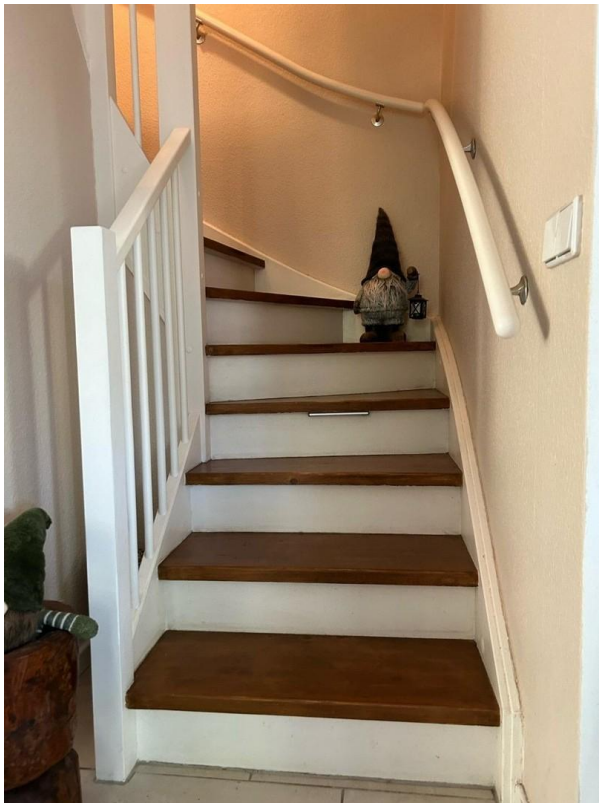


Wohnzimmer

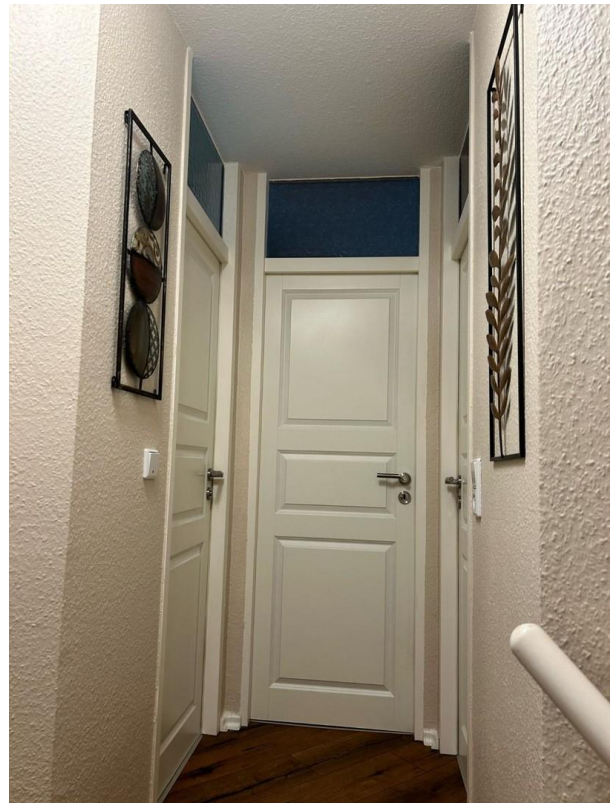
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppenaufgang zur 1. Etage



1. OG Flur

Exposé - Galerie

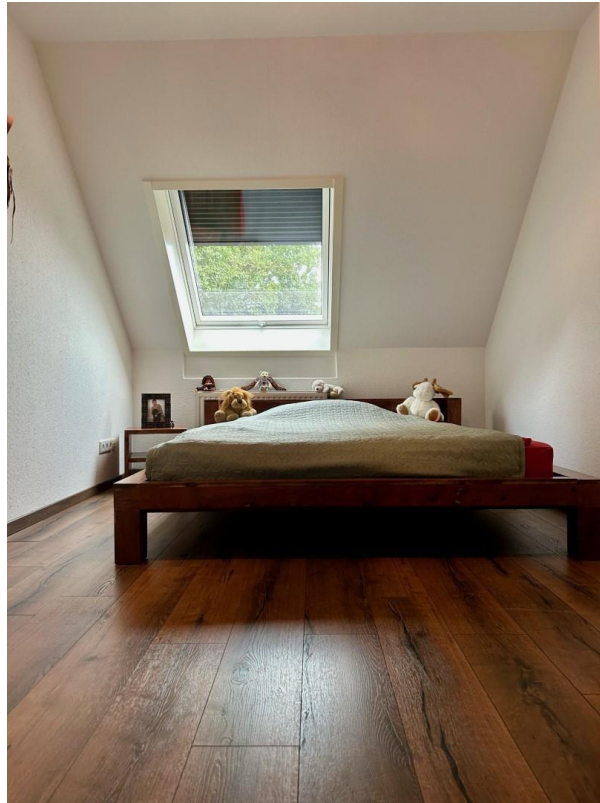


Bad

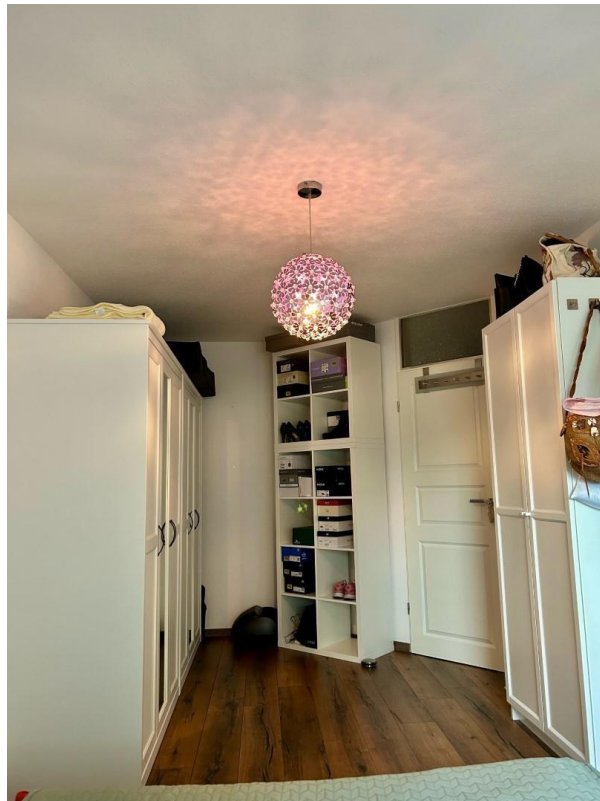


Bad

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro und Ausgang Dachgeschoss

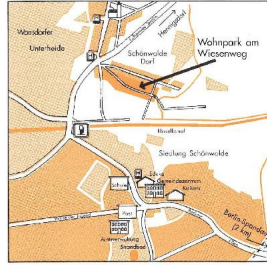
Exposé - Grundrisse

DIE KLEINE GEMEINDE SCHÖNWALDE

...besteht aus Dorf und Siedlung. Ist idyllisch und ruhig am Westrand Berlins. Es ist ein typisch märkisches Dorf mit Dörflinger Kirche und Gasthof und eine weitläufige, grüne Siedlung mit Badesee und Strandbad. Schönwalde befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Nation-Broselung-Kiefern“ und ist ein attraktives Naherholungsgebiet. Am Dorf entlang zieht sich die Wandorfer Heide, auf der anderen Seite sind Wiesen, Felder, der Spandauer Stadtforst und der Hevelkanal, an dessen stillen Ufern ein Spaziergang wehlt.

ALLES NOTWENDIGE VOR ORT...

findet man in Schönwalde Siedlung eine Grund- und eine Gesamtschule, 3 Kitas, zwei Verbrauchermärkte, kleine Fachgeschäfte und Handwerksbetriebe. Gegenwärtig entsteht ein Gemeindezentrum mit großen Saal, Geschäften, Arztpraxen und Sparkasse. Gemütliche Gasthäuser laden ein, darunter der historische „Schwanenkruge“ an der alten Poststraße von Hamburg nach Berlin. Das Restaurant im Hotel „Diana“ bietet französische und italienische Spezialitäten, während das „Gasthaus Strandbad“ Küche „wie bei Muttern“ empfiehlt.



Regelmäßiger Linienbusverkehr (Linie 671), mit mehreren Haltestellen in Schönwalde Dorf und Siedlung besteht zum Bahnhof Spandau. In etwa 15 Minuten ist man mitten im Einkaufszentrum der schönen Spandauer Altstadt. Von hier aus kommt man mit der U-Bahn schnell ins Zentrum von Berlin. Nach Falkensee und Hennigsdorf gibt es ebenfalls ständigen Busverkehr.

BERLIN-SPANDAU NEBENAN...

Baubeschreibung

Hans BEGONIE

ALLGEMEINES

Das Bauwerk wird entsprechend den geltenden Bestimmungen, Vorschriften und nach den anerkannten Regeln der Bautechnik hergestellt. Die Schall- und Wärmeisolation (Schall- und Wärmeschutz) entsprechen voll der neuen Wärmeschutzverordnung. Die Errichtung, Betreuung und Räumung der Baustelleneinrichtung sowie die Versorgung der Baustelle mit Wasserstrom sind im Kaufpreis enthalten. Grundlagen für die Ausführung sind die Bauantragspläne 1:100, der Lageplan und beidseitige Auflagen.

ERDARBEITEN

Abtragen und Zwischenlagern des Mutterbodens auf dem Bauplatz. Ausbuh für Fundamente und Bohrgruben. Arbeitsräume werden mit dem vorhandenen Aushubmaterial aufgefüllt und verdichtet. Aufräumen und Grubplanierung des vorhandenen Mutterbodens, ohne Anlieferung von zusätzlichem Mutterboden.

HAUSANSCHLÜSSE

Wasser, Elektro, Gas und Schmutzwasseranschluss im Erdgeschoss. Anschluss an die öffentliche Versorgung.

Die Fundamentstreifen werden aus Stahlbeton errichtet. Das Erdgeschoss des Hauses erhält einen Fußboden aus Stahlbetonhohlblechen, mit PS-Isolierung an der Unterseite. Die Geschossldecken werden aus Stahlbetonhohlblechen erstellt. Die Decken erhalten eine glatte Stahlbetonunterseite mit fugenauffangender und fugenverspachtelnder Beschichtung.

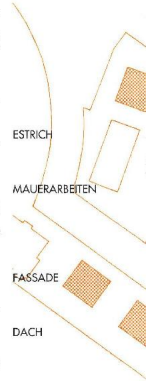
Die Betondecken des Erd- und Obergeschosses werden fertig behandelt, tapeziert und gestrichen.

Die Fußböden erhalten einen schwimmenden Estrich, der die erforderlichen Maße für Trittschalldämmung erfüllt. Tragende Zwischenwände aus Kalksandstein nach Statik, mit Trennfuge von etwa 4-6 cm zwischen den Hängern. Die nichttragenden Innenwände werden aus Gips- oder Gipsbetonelementen hergestellt.

Die Außenwände werden aus Putz, Wärmeisolation und Innenschale hergestellt. Innenschale aus Kalksandstein.

Das Dach wird als Satteldach gemäß Statik mit integrierter Wärmeisolation errichtet. Die Dachbedeckung erfolgt mit Betondachsteinen auf Konterschattung mit Unterspannbalken. Regenrinnen und Kalkrohre werden in Zinkblech ausgeführt.

BETON- UND STAHLBETONARBEITEN



ESTRICH

MAUERARBEITEN

FASSADE

DACH

Exposé - Grundrisse

Baubeschreibung

Hans BEGONIE

FENSTER Die Fenster werden aus Kunststoff hergestellt. Außenfensterbänke werden aus Aluminium, Innenfensterbänke aus Marmor durchgezogen und im Badezimmer und in der Toilette aus Fliesen hergestellt. Die Außenfensterbänke bei Türen werden aus Kunststein hergestellt. Die Dachfenster sind als Schwingfenster mit Doppelverglasung ausgeführt.

ROLLÄDEN Kunststoffrolläden an allen Fenstern im Erdgeschoss.

GLASARBEITEN Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine Isolierverglasung.

TÜREN Die Hauszugangstür doppelt gefalt mit Glasausschnitt (nach Mustervorlage) erhält ein Zylinder-schloß mit Sicherheitsgarantur und 3-fach Verriegelung. Die Holamentüren einschließlich der Stuhlgänge werden gemäß Muster chromweiß lackiert und mit Drückergarnitur aus Messing, Hantelröschel und einem Schlüssel ausgestattet. Toilette und Badezimmer erhalten eine Badgarnitur.

TREPPEN Freistehende Treppenkonstruktion mit aufgestoßenen Baustufen, versiegelt.

Die Ausführung erfolgt nach den geltenden VDE-Richtlinien und den Vorschriften der MEVAC.

Die Häuser werden mit einer elektrischen Klingelanlage ausgestattet.

Die Häuser werden mit Leer-rohren bzw. -lösen gemäß der Ausstattungsliste versehen.

Gasbefeuerte Zentralheizung, Zerschiebesystem, Kombi-Therme. Steuerung über Zentralraumthermostat im Wohnzimmer; Plattenheizkörper, weiß lackiert, mit Thermostatventilen (nicht im Wohnzimmer); Warmwasserversorgung im Badezimmer über Kombi-Therme.

Eine Bepflanzung der Gartenumlage erfolgt durch den Käufer. Der Stellplatz wird mit Rasengrassamen befestigt. Die Zuegung und Terrasse mit Unterbau werden aus Beton-pflastersteinen hergestellt.

Sockelplatte: lichtblau
Außenwand: elfenbein
Akzentflächen: perlweiß
Holzverkleidung: naturhell
Fenster/Garnitur: grau/oliv
Hauszugangstür: perlweiß
Dachziegel: purpurrot
Dachziegel: grau/oliv
Verkleidung: elfenbein
Dachgauben: elfenbein

ELEKTRO-INSTALLATIONEN

SCHWACHSTROM

ANTENNE/TELEFON

HEIZUNG

AUSSENANLAGEN

FARBPLAN

Baubeschreibung

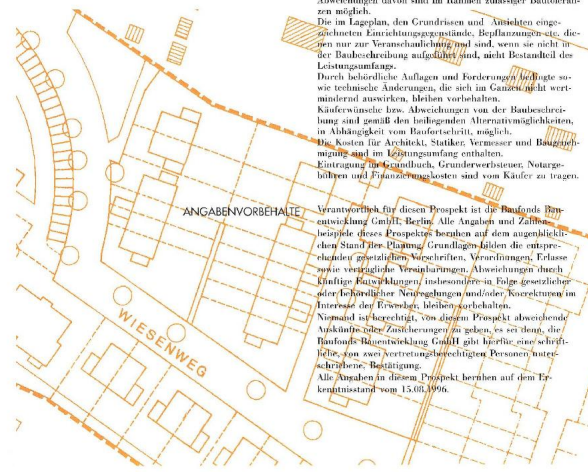
Hans BEGONIE

ANMERKUNG

Alle in den Unterlagen angeführten Maßstäbe sind nach den Architektuplänen ermittelt worden und sind Fertigmäßig. Abweichungen davon sind im Rahmen zulässiger Baulehreran-mäßig. Die im Lageplan, den Grundrissen und Ansichten eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungs- etc. dienen nur zur Veranschaulichung und sind, wenn sie nicht in der Baubeschreibung aufgeführt sind, nicht Bestandteil des Leistungsumfanges. Durch behördliche Auflagen und Forderungen (z.B. Energie-sowie technische Änderungen, die sich im Gesamtsicht wert-mindernd auswirken, bleiben vorbehalten. Käuferwünsche bzw. Abweichungen von der Baubeschreibung sind gemäß den bestehenden Alternativmöglichkeiten, in Abhängigkeit vom Baufortschritt, möglich. Die Kosten für Architekt, Statiker, Vermesser und Baugrunderkundung sind im Leistungsangebot enthalten. Eintragung im Grundbuch, Grunderwerbsteuer, Notargebühren und Finanzierungskosten sind vom Käufer zu tragen.

ANGABENVORBEHALTE

Verantwortlich für diesen Prospekt ist die Baufonds-Entwicklungs GmbH, Berlin. Alle Angaben und Zahlenwerte dieses Prospekts beruhen auf dem angestrichel-ten Stand der Planung. Grundrisspläne geben die ent-sprechenden gesetzlichen Vorschriften, Verordnungen, Erlasse sowie vertragliche Vereinbarungen, Abweichungen durch- ausführende Firmen/ ausführenden Firmen, die in Folge gesetzlicher oder behördlicher Neuverordnungen und/oder Korrekturen im Interesse der Erwerber, bleiben vorbehalten. Niemand ist berechtigt, von diesem Prospekt abweichende Angaben über Zinssatz, Zinsen, etc. zu machen, die der Baufonds-Entwicklungs GmbH gibt hierfür eine schrift-liche, von zwei Vertretungsberechtigten Personen unter-schriebene, Bestätigung. Alle Angaben in diesem Prospekt beruhen auf dem Er-kenntnisstand vom 15.08.1996.



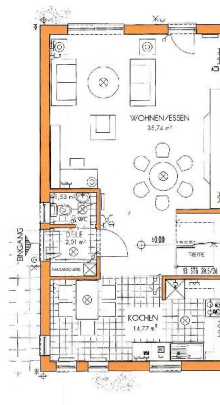
Exposé - Grundrisse

Berechnung der Wohn-/Nutzfläche Haus BEGONIE

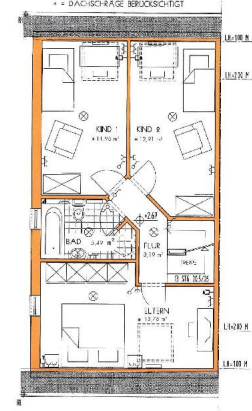
WOHNFLÄCHE		DACHGESCHOSS	
ERDGESCHOSS			
Wohnen/Essen	35,74 m ²	Abstellraum	13,43 m ²
Kochen	11,77 m ²	Flur	2,25 m ²
Diele	2,01 m ²		
Toilette	1,53 m ²		
Gesamt	54,05 m²		
OBERGESCHOSS			
Ehren	13,78 m ²		
Kind 1	11,96 m ²		
Kind 2	12,91 m ²		
Flur	3,19 m ²		
Bad	3,49 m ²		
Gesamt	47,33 m²		
SUMME WOHNFLÄCHE 101,38 m ²		SUMME NUTZFLÄCHE 15,68 m ²	
GESAMTSUMME			
WOHN-/NUTZFLÄCHE 117,06 m ²			



Grundrisse Haus BEGONIE



Erdgeschoss / Standard
(Die Werte sind nicht bindend für die Ausführung)



Obergeschoss / Standard
(Die Werte sind nicht bindend für die Ausführung)

Exposé - Grundrisse

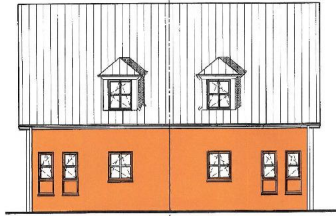
Raumausstattung		Haus BEGONIE	
DIELE	<i>Boden:</i> Bodenfliesen, 20 x 20 cm <i>Wände:</i> tapeziert und gestrichen <i>Decke:</i> tapeziert und gestrichen <i>Elektr.</i> 1 Deckenauslaß in Ausschaltung, 1 Ausschaltung für Außenwandauslaß zur Hausumgebelleuchtung	<i>Boden:</i> Teppichboden <i>Wände:</i> tapeziert und gestrichen <i>Decke:</i> tapeziert und gestrichen <i>Elektr.</i> 2 Deckenauslässe in Ausschaltung, 1 Dreifachsteckdose (3 Einfach), 3 Doppelsteckdosen, 1 Einfachsteckdose <i>Telefon:</i> 1 Leerdose <i>Antenne:</i> 1 Leerdose <i>Heizung:</i> elektr. Raumtemperaturregler <i>Sonstiges:</i> 1 Außensteckdose für die Terrasse, 1 Ausschaltung für die Terrassenbeleuchtung	WOHNZIMMER
FLUR (EG)	<i>Boden:</i> Teppichboden <i>Wände:</i> tapeziert und gestrichen <i>Decke:</i> tapeziert und gestrichen <i>Elektr.</i> 1 Deckenauslaß in Wechselhaltung, 1 Einfachsteckdose	<i>Boden:</i> Bodenfliesen, 20 x 20 cm <i>Wände:</i> tapeziert und gestrichen, 1 Tisesspiegel an Installationswand ca. 2,4 m, Fliesen 15 x 15 cm <i>Decke:</i> tapeziert und gestrichen <i>Elektr.</i> 2 Deckenauslässe in Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen, 3 Einfachsteckdosen für eventuellen Anschluß von Geschirrspüler, Warmwasseruntertischgerät, Kühlbrank und Küchenmöbelbeleuchtung, 1 Herdauslaß <i>Sanitär:</i> Abwasser- und Kaltwasseranleitung für den Einbau der Spüle sind vorbereitet.	KÜCHE
ABSTELLRAUM	<i>Boden:</i> Zementestrich <i>Wände:</i> unbehandelt <i>Decke:</i> unbehandelt <i>Elektr.</i> 1 Deckenauslaß in Ausschaltung, 1 Einfachsteckdose	<i>Boden:</i> Bodenfliesen, 20 x 20 cm <i>Wände:</i> tapeziert und gestrichen <i>Elektr.</i> 2 Deckenauslässe in Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen, 4 Einfachsteckdosen für eventuellen Anschluß von Geschirrspüler, Warmwasseruntertischgerät, Kühlbrank und Küchenmöbelbeleuchtung, 1 Herdauslaß <i>Sanitär:</i> Abwasser- und Kaltwasseranleitung für den Einbau der Spüle sind vorbereitet.	FLUR (OG + DG)
TOILETTE	<i>Boden:</i> Bodenfliesen, 20 x 20 cm <i>Wände:</i> 1,50 m hoch gefliest, 15 x 15 cm, sonst tapeziert und gestrichen <i>Decke:</i> tapeziert und gestrichen <i>Elektr.</i> 1 Deckenauslaß in Ausschaltung, 1 Einfachsteckdose <i>Sanitär:</i> 1 Toilet-WC aus Kristallporzellan (deutsches Fabrikat), weiß, mit geräuscharmen Spülkasten und Kunststoff-sitz, 1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan, weiß, mit Kaltwasserhahn, 1 Papierrollenhalter, 1 Kristallspiegel, Armaturen in Messing verchromt	<i>Boden:</i> Teppichboden <i>Wände:</i> tapeziert und gestrichen <i>Decke:</i> tapeziert und gestrichen <i>Elektr.</i> 1 Deckenauslaß in Wechselhaltung, 1 Einfachsteckdose	
			SCHLAFZIMMER ELTERN
			SCHLAFZIMMER KIND 1+2
			BADEZIMMER
			DACHBODEN

- ☐ AUSSCHALTER
- ☐ SERIENSCHALTER
- ☐ WECHSELSCHALTER
- ☐ STECKDOSE
- ☐ DOPPELSTECKDOSE
- ☐ HERD
- ☐ DUNSTABZUGSHAUBE
- ☐ KÜHLSCHRANK
- ☐ UNTERSCHBOILER
- ☐ WASCHMASCHINE
- ☐ LEUCHE
- ☐ LEUCHTENAUSSAß
- ☐ FERNMELDESTECKDOSE
- ☐ ANTENNENSTECKDOSE
- ☐ KUNDEL
- ☐ TASTER (KUNDELASTE)
- ☐ GESCHIRRSPIELMASCHINE
- ☐ ANSCHLUSS FÜR ERHEIZUNG
- ☐ DECKENDURCHBRUCH
- ☐ REGENFAHROHR
- ☐ LICHTE HÖHE

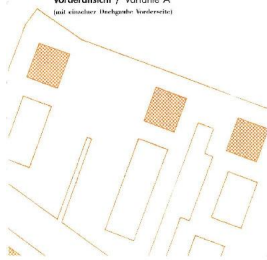
Exposé - Grundrisse

Variante A

Haus BEGONIE



Vorderansicht / Variante A
(mit visueller Übergröße Nordbreite)



Seitenansicht / Variante A

Variante B

Haus BEGONIE



Rückansicht / Variante B
mit überproportionaler Darstellung Nordbreite

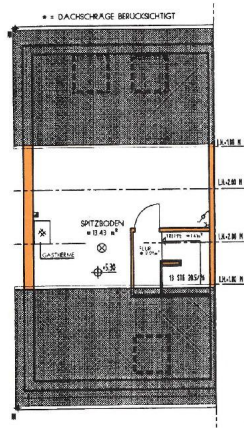


Seitenansicht / Variante B

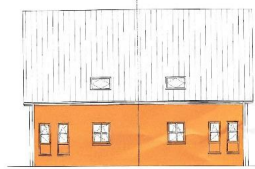
Exposé - Grundrisse

Grundriß / Ansichten

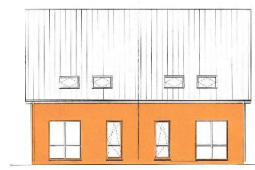
Haus BEGONIE



Spitzboden / Standard



Vorderansicht / Standard



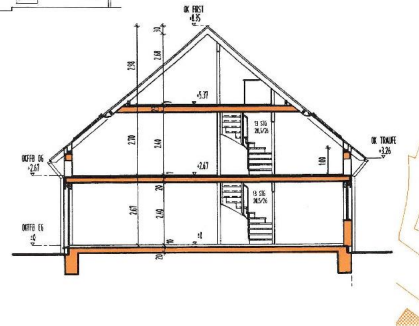
Rückansicht / Standard

Ansicht / Querschnitt

Haus BEGONIE



Seitenansicht / Standard

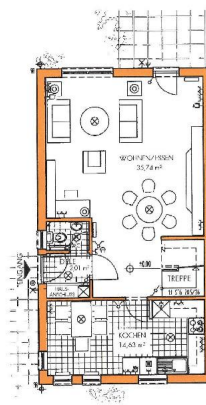


Querschnitt / Standard

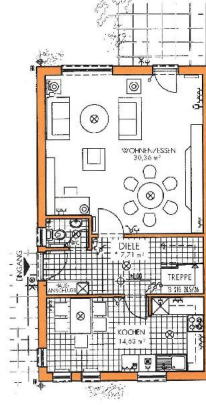
Exposé - Grundrisse

Grundrisse / Varianten

Haus BEGONIE



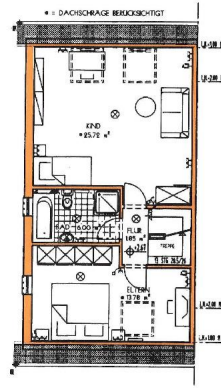
Erdgeschoß / Variante C
mit geschlossener Küche



Erdgeschoß / Variante D
mit geschlossener Küche und gelber gelbener Halle

Grundrisse / Varianten

Haus BEGONIE



Obergeschoß / Variante E
mit zwei Zimmern und gelber Halle

