

**Objekt-Nr.: 8061**



## **Schildow, exklusive Villa, Berlin nah, höchster Komfort, Energieeffizient**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

16552 Mühlenbecker Land Schildow  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **1.550.000,00 EUR**  
Grundstück: **782 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **275 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **7**  
Baujahr: **2018**

### **Ansprechpartner**

**Lietzmann Consult GmbH**

Herr David Hanemann

**Telefon:**

033845-917611

**Mobil:**

0172-3055881

**Fax:**

033845-917612

**Email**

d.hanemann@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

#### **Firmendaten**

UID: DE276660633

#### **Adresse**

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de

## Lage

Schildow hat ca. 7.000 Einwohner und liegt nördlich von Berlin im Mühlenbecker Land im Landkreis Oberhavel. Über die nahegelegene Bundesstraße 96a gelangt man mit dem Auto in ca. 35 Minuten nach Berlin Mitte (15 km). Mit der S-Bahn S 8 im 2,2 km entfernten Mönchsmühl ist der Hauptbahnhof Berlin in 60 Minuten bequem erreichbar. Gleichzeitig liegt der Naturpark Barnim vor der Tür mit einem romantischen Badesee und umfangreichem Waldbestand. Der Ort bietet eine Europa-Grundschule, drei Kitas, Apotheke, Ärzte. Einkaufsmöglichkeiten finden sich bei Rewe und Netto.

Das Grundstück befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet mit hochwertigen Einfamilienhäusern bzw. Villen.

## Beschreibung

Diese neuwertige zweigeschossige Stadtvilla bietet Ihnen viel Platz für Ihre Lebenssituation. Sei es, dass jedes Ihrer Familienmitglieder seine eigene Privatsphäre bekommt, oder Sie kombinieren Homeoffice oder stilles Gewerbe mit exklusivem Wohnen. Die Ausstattung dieses Hauses lässt kaum Wünsche offen und bietet Wohnen auf hohem Niveau, wobei die Ausstattung seinesgleichen sucht. Offener Wohn-, Ess-, und Küchenbereich, Wintergarten. Fitnessräume, Sauna.

Das Haus wurde errichtet in Massivbauweise unter Verwendung von schadstoffgeprüften wohngesunden Baumaterialien. Nach dem Baujahr 2018 wurde das Haus bis 2023 erweitert und optimiert. Die Südausrichtung des Wohnbereichs ermöglicht den ganzen Tag Sonneneinfall durch bodentiefe Fenster, der durch elektrische Außenjalousien reguliert werden kann. Im Obergeschoss finden sich 3 Zimmer, zwei davon mit en Suite Badzugang. Auch hier gelangt man nach draußen auf die großen umlaufenden Balkonflächen. Die Bäder muten jeweils wie ein Spa-Bereich mit geschmackvollen Accessoires an. Im Garten finden sich Pool, Poolhaus mit Terrasse sowie ein überdachter großer Whirlpool.

Die Heizung erfolgt über eine effiziente Erdwärmepumpe und Fußbodenheizung. Sämtliche Energie im Haus wird über elektrischen Strom effizient gedeckt, wobei ca. die Hälfte des Bedarfs aus der eigenen Photovoltaikanlage gespeist wird. Diese wurde kombiniert mit leistungsfähigen Akkumulatoren, die im Falle eines Stromausfalls für ca. 20 Stunden die Versorgung überbrücken können.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de

## Ausstattung

- Das Haus bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten: Eigennutzung, Mehrgenerationenhaus oder Wohnen mit stillem Gewerbe
- anpassungsfähiger Grundriss
- wohngesunde Baumaterialien (SENTINEL-Hauskonzept)
- hochwertige Bodenfliesen in Holzoptik auf allen Ebenen
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- hochwertige Markeneinbauküche mit Kochinsel
- 3 Bäder, zwei en Suite, eines mit Sauna, hochwertige Badelemente, bodentiefe großzügige Duschen
- barrierefrei in allen Wohnbereichen
- hohe Decken (2,75 m)
- wärmeisolierter Dachboden mit zusätzlichen Abstellflächen
- Insektenschutztüren und -Fenster in allen Räumen
- Smarthome mit Alarmanlage, Kameraüberwachung, elektrisch gesteuerten Rollläden
- Marmortreppe und Marmorfensterbänke
- Wintergarten mit Beschattung und mit zu öffnender Verglasung
- Kamin (Ethanol)
- Photovoltaik 10 kw/p mit Speicher und Notstromversorgung
- Erdwärmepumpe und energieeffiziente Bauweise (Energiebedarf 21 kWh/qm\*a, Energieklasse A+
- überdachter Außenwhirlpool, Pool mit Poolhaus und überdachter Terrasse
- massive, geflieste Außendusche
- Hochbeete
- großer Carport mit elektrischem Schiebetor
- weiterer Kfz. Stellplatz mit separatem Tor
- automatische Bewässerung mit eigenem Brunnen
- Grundstücksumzäunung mit hohem Sichtschutz und zusätzlichem Zufahrtstor

## Sonstiges

Der Energieausweis, ausgestellt am 29.07.2017, gültig bis zum 28.12.2027, liegt als Bedarfsausweis vor, Klasse A+, 21,2 kWh/m<sup>2</sup>a, Hauptenergeträger Strom..

Nach dem Geldwäschegesetz sind wir verpflichtet, Ihre Identität bei näherem Kaufinteresse mittels gültigem Personalausweis oder Reisepass zu ermitteln (§ 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz) und diese Unterlagen für 5 Jahre zu speichern. Bei juristischen Personen benötigen wir einen Handelsregisterauszug, aus dem der oder die berechtigten Personen hervorgehen.

Wir ermitteln kostenfrei den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie, erarbeiten mit Ihnen gemeinsam die individuelle Strategie für die Suche des geeigneten Käufers und begleiten Sie beim erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie, bis hin zur aktenkundigen Objektübergabe an den neuen Eigentümer.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers, oder eines Dritten. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ihr Ansprechpartner:

David Hanemann, dhb Immobilien e.K., Partner der Immoweb AG

Jägerpfad 12, 14822 Borkheide

Fon: 033845 917 611

Fax: 033845 917 612

Mob: 0172 30 55 881

Email: [dh@dhb-immobilien.de](mailto:dh@dhb-immobilien.de) Referenzen: [www.provenexpert.com/david-hanemann](http://www.provenexpert.com/david-hanemann)

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II

Siegfried Lietzmann

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a

15806 Zossen, bei Berlin

Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76

Fax.: 03222 / 123 46 04

Mail: [lietzmann@immoweb.de](mailto:lietzmann@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **1.550.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **2018**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **275 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **7**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **782 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Luxus** die Wohnung ist für eine WG geeignet  
Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fensterbänke** Küche: **Einbauküche, Offene Küche**  
Boden: **Fliesen** Kamin vorhanden  
Heizungsart: **Fussbodenheizung** Befeuerung: **Erdwärme**  
Stellplatz: **Carport, freier Platz** Balkon-Ausrichtung: **Ost, Süd, West**  
Objekt barrierefrei Sauna vorhanden  
Sicherheitstechnik: **Alarmanlage, Kamera, Polizeierkennung** Objekt: **ist nicht unterkellert**  
Rolläden vorhanden

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

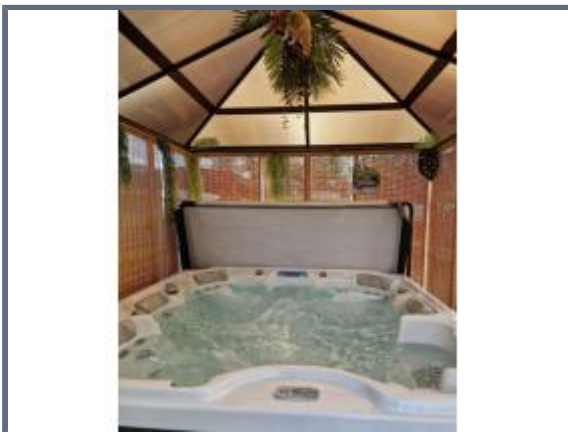
### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de