

Gepflegte Doppelhaushälfte auf einem 702 m² großen Grundstück in 16552 Schildow zu verkaufen in der Nähe des ehemaligen Mauerstreifens und dem Tegeler Fließtal



Lage:

Das Haus liegt **ruhig** im Siedlungsgebiet zwischen der B96 und der B96a.

Schildow gehört mit seinen ca. 6.830 Einwohnern zum Mühlenbecker Land im Landkreis Oberhavel und liegt direkt am nördlichen Berliner Stadtrand umgeben von Glienicke, Berlin-Frohnau, Hermsdorf, Lübars, Schönfließ und Blankenfelde. **Erholung bieten die unmittelbare grüne Umgebung, sowohl zum Wandern, als auch zum Rad fahren, der ehemalige Grenzstreifen, als auch das Tegeler Fließtal.**

Schildow verbindet die Metropole und das erholsame grüne Umland unweit von Berlin

Pankow. Seit 1990 hat sich die Einwohnerzahl verdoppelt, denn viele wissen den Standort zu schätzen. Im Sonnengarten in Glienicke oder in Schildow sind Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

Gute Hinweise zum Leben ersehen Sie auf der Gemeindewebseite unter:

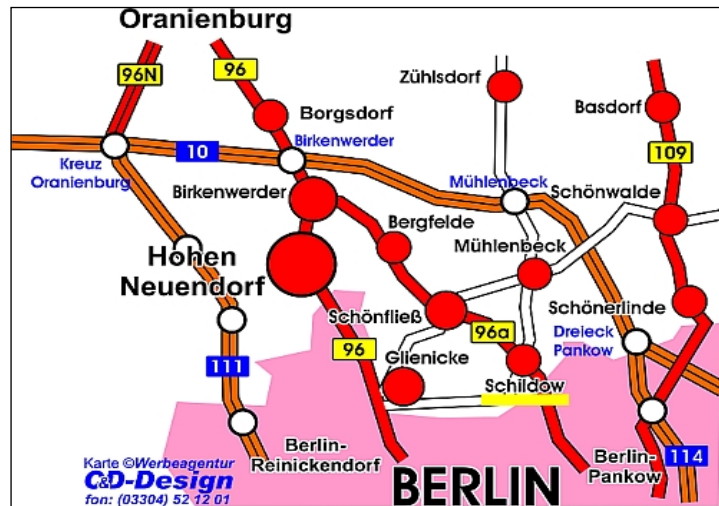
www.muehlenbecker-land.de

Verkehrsanbindung:

Schildow erreichen Sie gut, sowohl über die A10, A114, B109, B 96 und B 96a. Die Buslinien **107, 806 und der Schulbus 810** verkehren im Ort und Sie gelangen nach **Berlin-Pankow**, Mühlenbeck, Zühlsdorf, Glienicke und zur **S-Bahn in Hermsdorf.**

Entfernungen mit dem Auto

- Berlin Wittenau	7 km in 17 Min.
- Berlin Pankow	10 km in 17 Min.
- Berlin Reinickendorf	11 km in 28 Min.
- Berlin Buch	15 km in 26 Min.
- Berlin Mitte	16 km in 37 Min.
- Berlin Wedding	13 km in 31 Min.
- Bernau	31 km in 32 Min.
- Panketal	28 km in 27 Min.
- Oberkrämer	25 km in 26 Min.



Beschreibung:

Ich habe die Freude, Ihnen eine **Doppelhaushälfte** ohne Keller zu vermitteln, welches **1998** im Fertighausbaustil erbaut wurde mit den Außenmaßen von 11,5 x 5,99 m. Das Haus hat **4 Zimmer** mit einer Wohnfläche von ca. 93 m² und einer Nutzfläche von ca. 106,2 m². Der Bruttorauminhalt beträgt 527,5 m³. Ende **2015** wurde eine neue **Gasbrennwertherme** (Fa. Wolf) eingebaut und **2025** wurde der Wärmetauscher gewechselt. **2004** wurde ein **Carport** errichtet. **1998** wurde eine 6 m³ Abwassergrube eingebaut, die aktuell jedoch zur Dachentwässerung genutzt wird (mit Versickerung), da **zentral 2003 ein Abwasseranschluss erfolgte** (Kosten: 3.817,12 €). **2022** fand eine Balkonsanierung für 30.500,- € statt zzgl. 3.899,- € für einen Bausachverständigen. **2025** wurde der Dachkasten neu gestrichen (Kosten 3.336,- € mit Gerüstbauarbeiten). **2022 und 2025** wurden die Zäune errichtet für insgesamt 7.518,74 €.

Außenanlagen und Erschließung:

1. Das Grundstück hat eine Größe von **702 m²** (ca. 9 x 78 m)
2. Die Zuwegung ist befestigt
3. Das Grundstück ist umzäunt und gepflegt, rechts größtenteils mit Sichtschutz
4. Der Garten ist pflegeleicht, vorwiegend mit Rasen, Blühsträuchern, 2 Obstbäumen und im hinteren Bereich mit einigen Bäumen bewachsen
5. 2004 - Carport (3,60 m x 5,57 m), Flügeltor, befestigte Auffahrt
6. Kleines **Gartengerätehaus** aus Holz ist vorhanden
7. **Erschließung:** Das Grundstück ist voll **erschlossen** mit Wasser, separater Gartenwasserzähler, Gas, Abwasser, Strom, TV über SAT-Schüssel, DSL verfügbar. Der Energiebedarfswert beträgt 68,1 Kwh/ m²/ Jahr = Effizienzklasse B. Die Straße wurde 2025 befestigt mit Gehweg

Ausstattung Erdgeschoss:

Raumhöhe 2,52, Türhöhe 2,04m, Fenster mit Rollläden,
 3,35 m² Diele gefliest
 5,79 m² Flur, gefliest mit Telefonanschluss
 1,4 m² Abstellraum unter der Treppe
 2,91 m² Gäste-WC mit Dusche, raumhoch gefliest, Handtuchtrockner vorhanden
 22,08 m² Wohnzimmer, Laminatfußboden, Ausgang zur Terrasse
 ca. 23 m² **Terrasse** mit Blick in den Garten, teilweise überdacht
 7,7 m² Küche mit Einbaumöbeln inkl. Elektrischer Geräte
 5,95 m² Hauswirtschaftsraum, gefliest mit Waschmaschinenanschluss und Waschbecken

Treppe zum Dachgeschoss aus Kiefernholz

Ausstattung Dachgeschoss mit Gaube und Balkon:

Raumhöhe 2,54, nur 1 Zimmer mit Dachschräge,

4,6 m² Diele

13,6 m² Schlafzimmer 1, textiler Belag

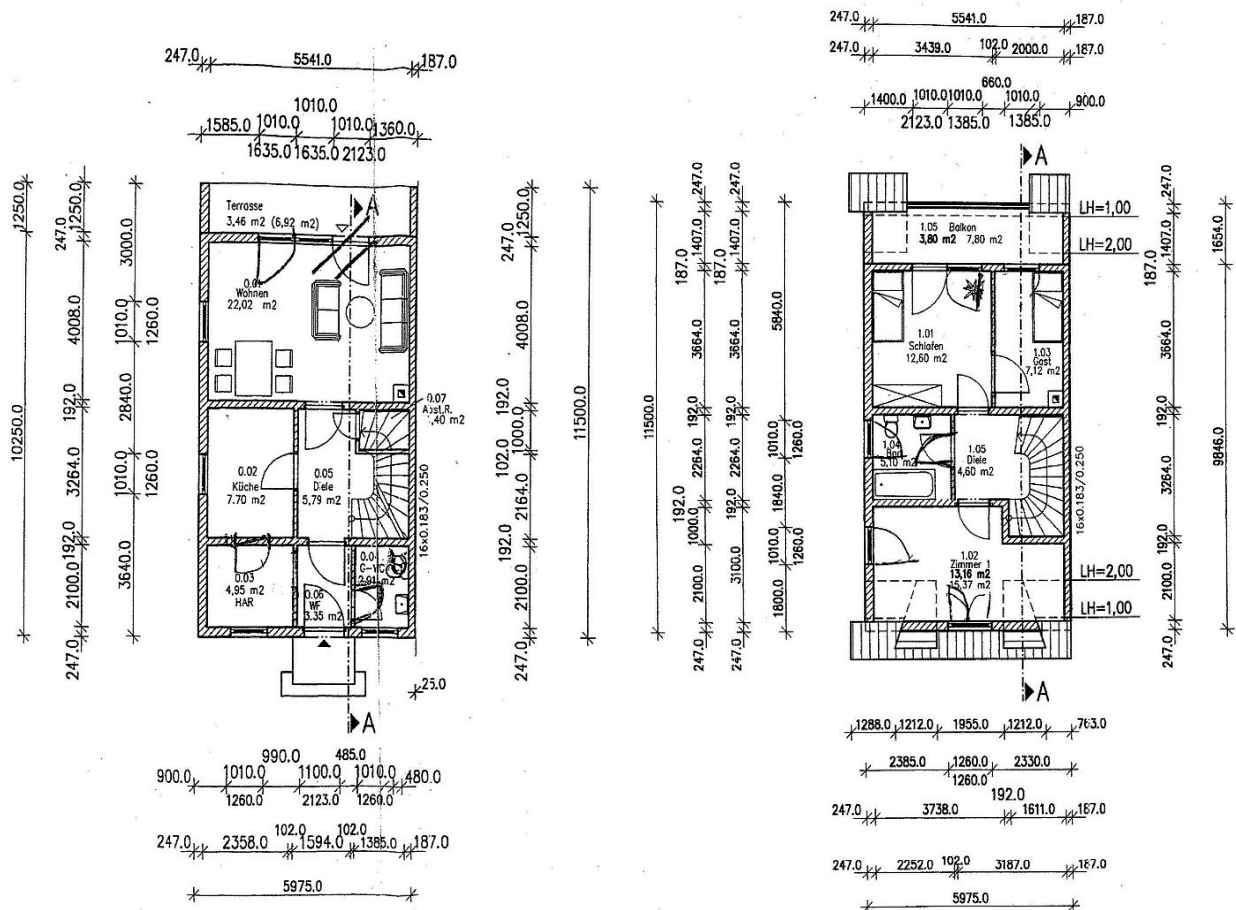
12,6 m² Schlafzimmer 2, Vinylfußboden, Ausgang zum Balkon

7,12 m² Gäste-, Kinder- oder Ankleidezimmer oder auch als Büro nutzbar, textiler Belag

5,1 m² Bad mit Wanne, Handtuchtrockner neu

7,8 m² überdachter Balkon mit Blick in den Garten, Boden mit Holzbeplankung

Boden als Ablagefläche (Warmdach) über eine Ausklappleiter erreichbar.



Sonstiges:

Der aktuelle Bodenrichtwert per 01.01.2026 beträgt 340,- €/ m². Die Gebäudeversicherung liegt bei ca. 304,- €/ Jahr, die Grundstückssteuern betragen 179,12 €/ Jahr. Die Gaskosten von März 2025 bis März 2026 beliefen sich auf 1.571,90 €, also 131,- €/ Monat.

Bei Interesse können gern auch Möbel übernommen werden.

Ich freue mich wie immer über Ihr Interesse.

Kaufpreis: 415.000,- Euro

Käuferprovision: 2,38 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

**Kontakt: Houschka-Immobilien, Frau Sylvia Houschka
Siegelstraße 13**

16562 Hohen Neuendorf

Tel.: 03303 – 50 76 39

Fax: 03303 – 50 76 43

Mobil: 0162 – 24 310 24

Mail: info@houschka-immobilien.de

Web: www.houschka-immobilien.de

Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 10:00 - 19:00 Uhr

Fr.: Geschlossen

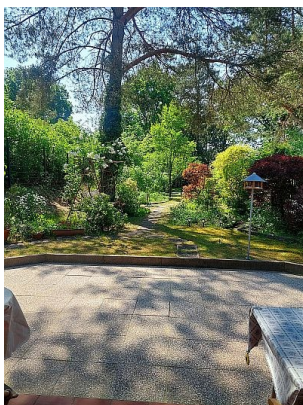
Sa.: 11:00 - 15:00

So.: nach Vereinbarung

Termine immer nach Vereinbarung

USt.-ID-Nr. DE 237709896 - Einzelunternehmerin

Zuständige Aufsichtsbehörde: 16540 Hohen Neuendorf, Oranienburger Str. 2



EG Duschbad



DG Wannenbad

