

Schönwalde-Glien / Pausin

# Gemütlicher Bungalow - ideal für das Paar

Objektnummer: 24368002



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 515 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24368002 - 14621 Schönwalde-Glien / Pausin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24368002 - 14621 Schönwalde-Glien / Pausin

## Auf einen Blick

Objektnummer	24368002	Kaufpreis	349.000 EUR
Wohnfläche	ca. 86 m <sup>2</sup>	Haustyp	Bungalow
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Kamin
Baujahr	2013		

Objektnummer: 24368002 - 14621 Schönwalde-Glien / Pausin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	105.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	30.08.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24368002 - 14621 Schönwalde-Glien / Pausin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24368002 - 14621 Schönwalde-Glien / Pausin

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

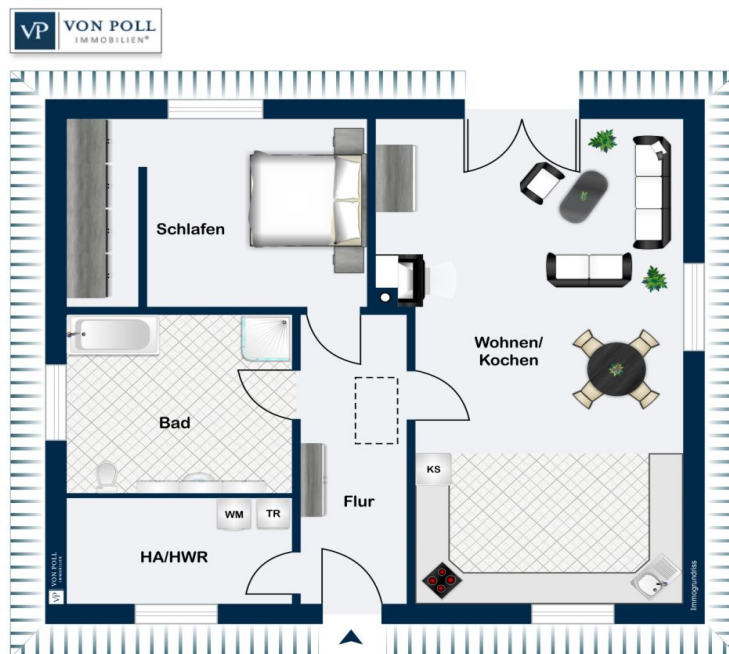
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24368002 - 14621 Schönwalde-Glien / Pausin

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24368002 - 14621 Schönwalde-Glien / Pausin

## Ein erster Eindruck

Ideal für zwei Verliebte oder einen glücklichen Single: dieser massiv gebaute Bungalow aus dem Jahr 2013 bietet genau den richtigen Rahmen für entspanntes Wohnen zu zweit oder allein. Die Wohnfläche von ca. 86 m<sup>2</sup> verteilt sich auf einen hellen Wohn- Essbereich mit offener Küche und ein geräumiges Schlafzimmer mit Ankleidebereich. Ein großzügiges Badezimmer und ein praktischer Hauswirtschaftsraum runden das Angebot ab. Das Grundstück mit seiner Größe von 515 m<sup>2</sup> ist pflegeleicht angelegt und mit einer Terrasse ausgestattet. Eine ca. 72 m<sup>2</sup> großen Garage bietet Ihnen Platz für Ihr Auto und ausreichend Raum zum kreativen Arbeiten - hier wird Basteln und Werkeln groß geschrieben. Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



Objektnummer: 24368002 - 14621 Schönwalde-Glien / Pausin

## Alles zum Standort

Pausin - Der Ort ist rund sechs Kilometer Luftlinie in nordöstlicher Richtung von Brieselang entfernt und liegt zwischen Paaren im Glien und Schönwalde-Siedlung. Pausin erstreckt sich von der südlichen Begrenzung durch den Fluss Briele nord-nordostwärts über die Chausseestraße (ein Abschnitt der Landesstraße L16) etwa bis zur Hälfte des Forstes Richtung Oberkrämer. Der Ortsteil umschließt eine Fläche von 2000 ha, davon sind rund 50 Prozent Waldgebiet. Schönwalde-Glien ist eine Gemeinde im Landkreis Havelland, welche direkt hinter der Stadtgrenze von Berlin, angrenzend an den Spandauer Forst, gelegen ist. Der Ort ist eingebettet in Naturschutzgebiete und ist ein Teil des Regionalparks Krämer Forst. Schönwalde liegt (wie der Name schon sagt) inmitten einer von Wäldern und Wiesen geprägten Landschaft, mit herrlichen Alleen quer durch die Gemeinde. Das Umfeld bietet eine gewachsene Struktur mit gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern auf großzügigen Grundstücken. Die Gemeinde Schönwalde-Glien verfügt über eine gute Infrastruktur. Diverse Geschäfte und Supermärkte für den täglichen Bedarf, ein Ärztehaus und Einrichtungen wie Kindergärten und eine Grundschule. Schönwalde hat sich zu einer sehr familienfreundlichen und familientauglichen Gemeinde entwickelt. Weiterführende Schulen sind zahlreich in den angrenzenden Städten und Gemeinden vorhanden und zeichnen sich durch ihre Vielfalt aus. Aufgrund vieler Freizeitmöglichkeiten zeichnet sich das Wohnumfeld durch seine hohe Lebensqualität aus. Verkehrsanbindung: Regelmäßig fahren Busse nach Falkensee und Berlin-Spandau mit Anschluss an die S- und U-Bahn sowie die Regional- und Fernbahn. Damit erreicht man Berlin-Spandau in ca. 45 Minuten und mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Den Bahnhof Falkensee erreichen Sie mit dem Auto in ca. 10 Minuten und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 30 Minuten. Die Autobahn A10 und die Berliner Stadtgrenze sind mit dem Auto über die sehr gut ausgebauten Straßen schnell zu erreichen.

Objektnummer: 24368002 - 14621 Schönwalde-Glien / Pausin

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2031. Endenergieverbrauch beträgt 105.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24368002 - 14621 Schönwalde-Glien / Pausin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Enrico Pich

---

Mittelstraße 12-16 Nauen  
E-Mail: [nauen@von-poll.com](mailto:nauen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)