

Schildow – Schildow

BIETERVERFAHREN: Einzigartiges Stellwerkshaus an historischer Heidekrautbahnstrecke

????????? ??????????: 24412006B1



???? ??????: 399.000 EUR • ??????????: ca. 100 m² • ?????????: 4 • ??????? ????: 1.121 m²

???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

?? ??? ??????

???????? ??????????	24412006B1	????? ???????	399.000 EUR
????????????	ca. 100 m ²	??????	????????????
?????? ???????	????????????????	????????????	????????????????
????????	4	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ???	3	????????	???????
????????????		????????????	????????????
????? ?????????????	1905	????????????????????	ca. 0 m ²
?????? ?????????????	1 x ?????????? ???	??????	??????
	????????????	???????	???????, ??????

???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	??????	????????? ??????? ????????????	211.10 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	10.06.2034	???????????? ????????????? ??????????	G
????? ???????????	??????		

???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

?? ?????????



????????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

?? ?????????



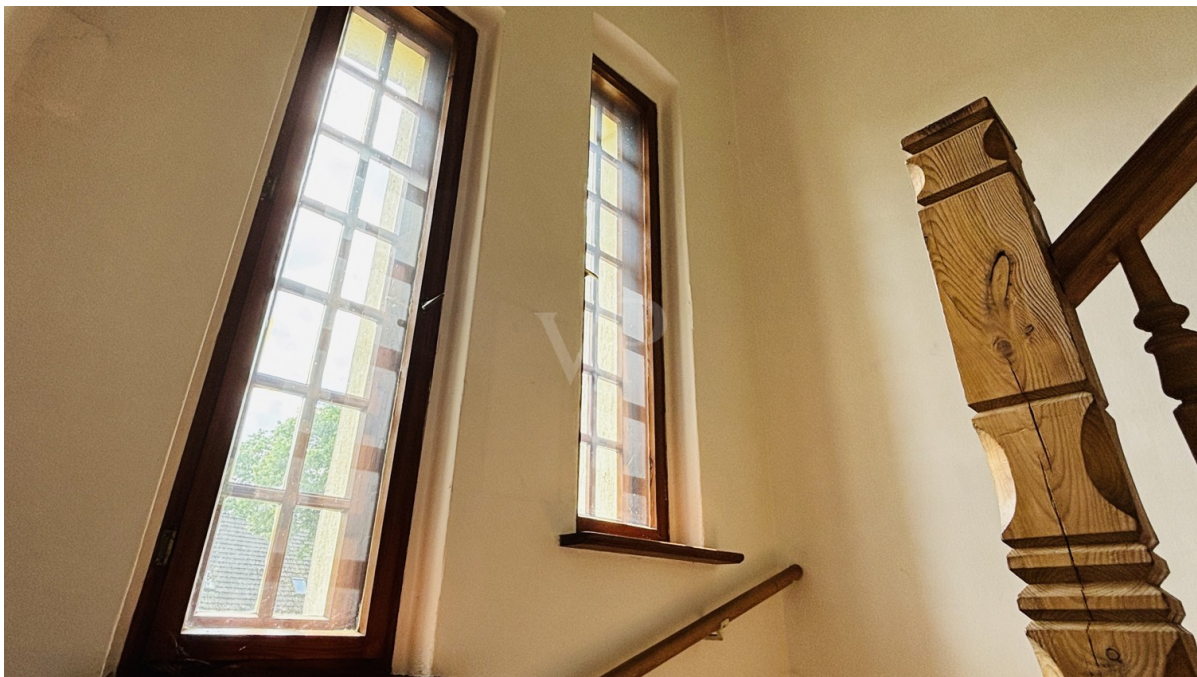
???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

?? ?????????



???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

?? ?????????



???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

?? ?????????



???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

?? ????????



???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

?? ?????????



???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

?? ?????????



???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

?? ????????



???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

?? ?????????



???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

??? ?????? ???????????

Einzigartiges Stellwerkshaus mit Geschichte an historischer Heidekrautbahnstrecke
Versteckt in einer ruhigen Ecke auf einem beeindruckenden Grundstück von etwa 1121
m², bietet diese Einfamilienhaus nicht nur ein Zuhause, sondern eine Geschichte. Als
ehemaliges Stellwerkshaus präsentiert es einen unvergleichlichen Altbaucharakter, der
Liebhaber historischer Bauten begeistern wird. Auf einer Wohnfläche von ca. 90 m²
finden Sie ein Wohnzimmer mit Parkettboden, das eine gemütliche Atmosphäre schafft,
eine einfache Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fliesen und
Strukturheizkörper sowie einen Abstellraum. Die echte Besonderheit dieses Hauses liegt
in seiner Vergangenheit und den damit verbundenen unzähligen Möglichkeiten zur
individuellen Restaurierung und Modernisierung. Es ist eine seltene Gelegenheit, ein
Stück Geschichte zu bewahren und gleichzeitig ein modernes Zuhause nach eigenen
Vorstellungen zu schaffen. Die Zentralheizung verspricht Behaglichkeit in allen Räumen,
während das weitläufige Grundstück reichlich Raum für Entspannung im Freien und die
Realisierung eines Traumgartens bietet. Die Lage des Hauses kombiniert ländliche Ruhe
mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Nahgelegene
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung machen es zu einem idealen
Standort für Familien. Dieses Stellwerkshaus ist eine perfekte Leinwand für diejenigen,
die eine Immobilie mit Charakter suchen und die Vision haben, historische Schönheit mit
modernem Wohnkomfort zu vereinen. Ergreifen Sie die Chance, dieses einzigartige Haus
zu Ihrem persönlichen Traumhaus zu machen.

???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

????????????????? ??? ???? ?????

- historisches Ensemble mit großem Garten
- "Altes Stellwerkshaus"
- originale Dachziegel
- Parkett. Holzdielenfußböden
- behutsame Sanierungsarbeiten in den letzten Jahren:
- Zu- und Abwasserleitungen
- Überarbeitung der Holzdoppelkastfenster
- Einbau eine Junkers Gasbrennwerttherme
- historisch angepasstes, modernes Bad
- mit Dusche und Strukturheizkörper im Souterrain
- historische Überarbeitung der Dachziegel
- Junkers Gasbrennwerttherme
- SAT-Anlage
- Carport

???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

??? ??? ??? ????????????

In der malerischen Umgebung von Schildow, umgeben von der idyllischen Landschaft nördlich von Berlin, entdeckt man einen Ort, der durch seine Naturnähe und hervorragende Anbindung glänzt. Die Gegend zeichnet sich durch ruhige Wohnstraßen und eine grüne Umgebung aus, was sie zu einem idealen Rückzugsort für diejenigen macht, die die Vorzüge des Vorstadtlebens schätzen, ohne auf die Bequemlichkeiten der Großstadt verzichten zu wollen. Die Haltestelle "Schildow, Haydnstraße" dient als zentraler Anlaufpunkt für den öffentlichen Nahverkehr und bietet zuverlässige Busverbindungen (806, 810), die eine nahtlose Erreichbarkeit der nächstgelegenen S-Bahn (Mühlenbeck-Mönchmühle) (S8) gewährleisten. Diese Verbindungen erleichtern es, die Berliner Innenstadt zu erkunden oder die charmanten Ortschaften in der Umgebung zu besuchen. Für Autofahrer ist die Lage ebenso attraktiv. Dank der guten Anbindung an Hauptstraßen und die Berliner Stadtautobahn ist eine zügige Fahrt in die Stadt und zurück gewährleistet, wobei ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Trotz der guten Verkehrsanbindung bleibt die Wohnqualität unbeeinträchtigt, ein Zeugnis für die wohlüberlegte Planung der Gegend. Naturfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten: Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Zusätzlich bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowohl in Schildow als auch in den benachbarten Bezirken an, die das alltägliche Leben bereichern und Vielfalt versprechen. Zusammengefasst präsentiert sich dieser Ort als eine Oase der Ruhe mit exzellenter Anbindung an das pulsierende Stadtzentrum Berlins. Die perfekte Mischung aus natürlicher Schönheit, lebendigem Gemeinschaftsleben und praktischer Verkehrsanbindung macht es zum idealen Wohnort für all jene, die das Beste aus beiden Welten begehren.

???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 211.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. Die Energieeffizienzklasse ist G.

BIETERVERFAHREN: Dieses Haus wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Berlin Pankow im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen. Nach Terminabsprache haben alle Interessenten die Gelegenheit ausschließlich nach vorheriger Vereinbarung, diese Immobilie ausführlich zu besichtigen. Bei dieser Besichtigung erhalten Sie von uns ein Exposé der angebotenen Immobilie. Allen Interessenten stehen wir dann mit sachkundiger Beratung zur Verfügung. Das Startgebot liegt bei 399.000,00€. Bitte geben Sie Ihre schriftlichen Angebote bis zum 25.11.2024 ab.

???????? ??????????: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 ?????????? - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com