

Schildow – Schildow

# BIETERVERFAHREN: Einzigartiges Stellwerkshaus an historischer Heidekrautbahnstrecke

Número da propriedade: 24412006B1



PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.121 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## Numa vista geral

|                        |                        |                             |   |
|------------------------|------------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade  | 24412006B1             | Preço de compra             | 399.000 EUR   |
| Área                   | ca. 100 m <sup>2</sup> | Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia  |
| Forma do telhado       | Telhado de quadril     | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 4                      | Tipo de construção          | Sólido  |
| Quartos                | 3                      | Móveis                      | Sauna, Jardim / uso partilhado  |
| Ano de construção      | 1905                   |                             |   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port           |                             |   |

Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## Dados energéticos

|                                   |                     |  |                             |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final    |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 211.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 10.06.2034          | Classificação energética                                 | G                           |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1905                        |

Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## O imóvel



Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## O imóvel



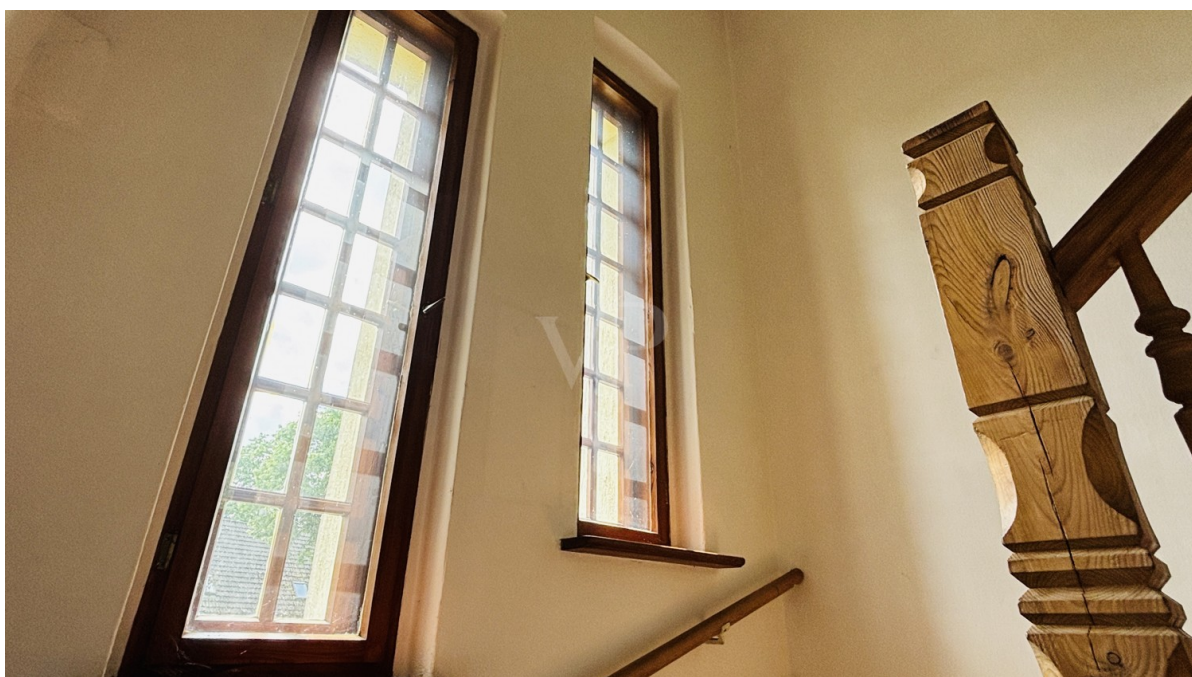
Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## O imóvel



Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## O imóvel





Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## O imóvel



Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## O imóvel



Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## O imóvel



Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## O imóvel



Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## O imóvel



Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## O imóvel



Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## Uma primeira impressão

Einzigartiges Stellwerkshaus mit Geschichte an historischer Heidekrautbahnstrecke  
Versteckt in einer ruhigen Ecke auf einem beeindruckenden Grundstück von etwa 1121 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## Detalhes do equipamento

- 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



Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 211.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24412006B1 - 16552 Schildow – Schildow

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlim - Pankow  
E-Mail: [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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