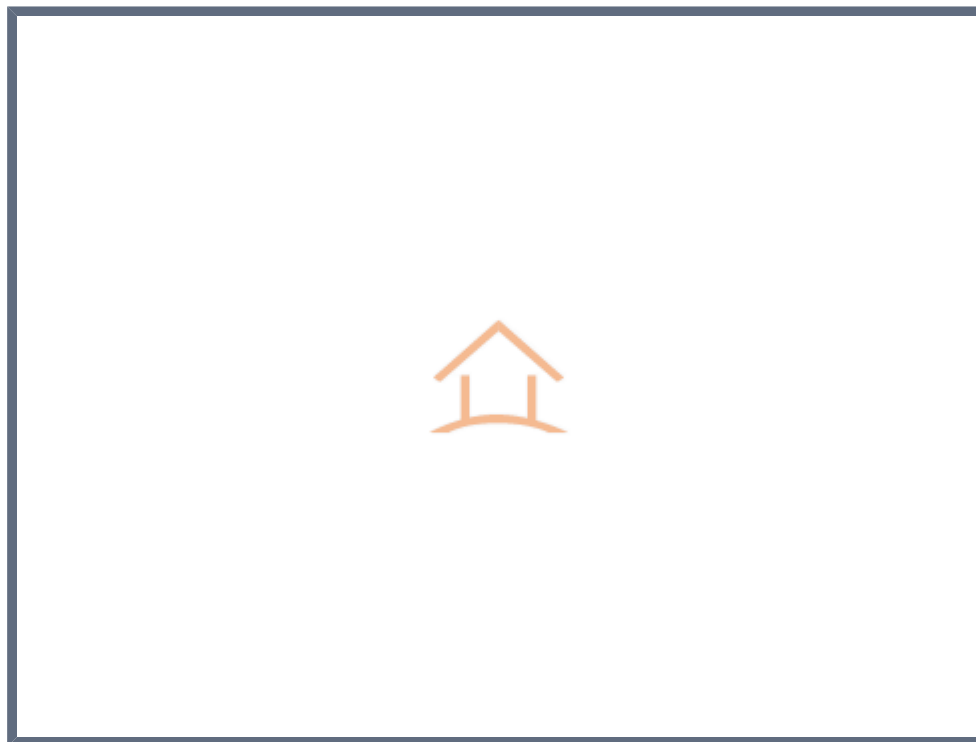


Immo-ID: 8171



Schildow, Villa mit Pool, Spa und modernster Energietechnik vor den Toren Berlins

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

16552 Schildow
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	1.450.000,00 EUR
Stellplatz:	✓
Grundstück:	782 m ²
Wohnfläche:	275 m ²
Zimmer:	7

Ansprechpartner

Lietzmann Consult GmbH
Herr David Hanemann

Telefon:

033845-917611

Mobil:

0172-3055881

Fax:

033845-917612

Email

d.hanemann@immoweb.de

Anbieter

Lietzmann Consult GmbH
Siegfried Lietzmann

Adresse

Am Bürohochhaus 2-4
14478 Potsdam
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 3063 176
Fax.: 03222 / 1234 604
Mail: lietzmann@immoweb.de

Beschreibung

360 Grad Rundgang durchs Haus: Link und Passwort senden wir gern auf Anfrage zu.

Diese Villa vereint moderne Architektur, luxuriöse Ausstattung und zukunftsweisende Energietechnik zu einem Wohnkonzept, das in dieser Form nur selten angeboten wird. In ruhiger Lage von Schildow, unmittelbar an der Berliner Stadtgrenze, entstand ein Zuhause für Menschen, die höchste Ansprüche an Lebensqualität, Design und Funktionalität stellen. Auf rund 275 m² Wohnfläche eröffnet sich ein großzügiges Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen, bodentiefen Fensterfronten und fließenden Übergängen zwischen Innen- und Außenbereich. Herzstück des Hauses ist der weitläufige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit hochwertiger Kochinsel, der als zentraler Treffpunkt für Familie und Gäste dient. Der angrenzende Wintergarten erweitert den Wohnraum auf elegante Weise und bietet zu jeder Jahreszeit einen geschützten Blick in den liebevoll gestalteten Garten. Im Obergeschoss erwarten Sie großzügige private Rückzugsbereiche. Mehrere Schlafzimmer verfügen über direkten Zugang zu exklusiv ausgestatteten Badezimmern. Umlaufende Balkonflächen in alle Himmelsrichtungen schaffen zusätzliche Freiräume und unterstreichen den repräsentativen Charakter der Immobilie. Ein besonderes Highlight bildet der private Wellness- und Freizeitbereich. Sauna, Außenwhirlpool, Pool mit Poolhaus und großzügigen Terrassenflächen schaffen eine Atmosphäre, die an ein hochwertiges Boutique-Resort erinnert und jeden Tag ein Gefühl von Urlaub vermittelt. Die Immobilie wurde zwischen 2018 und 2023 kontinuierlich erweitert und optimiert. Modernste Gebäudetechnik, intelligente Haussteuerung sowie ein durchdachtes Energiekonzept sorgen für außergewöhnlichen Wohnkomfort bei gleichzeitig niedrigen Betriebskosten. Die Kombination aus Erdwärmepumpe, Photovoltaikanlage mit Speichertechnologie und Notstromversorgung ermöglicht weitgehende energetische Unabhängigkeit und erfüllt höchste Ansprüche an nachhaltiges Wohnen.

Lage

Schildow zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Norden Berlins. Die direkte Nähe zu den Berliner Bezirken Pankow und Reinickendorf verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen in die Hauptstadt.

Umgeben von den Wäldern des Naturparks Barnim, dem Schildower Kiessee sowie zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet die Lage eine außergewöhnliche Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Infrastruktur mit Schulen, Kindertagesstätten, Sporteinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Berliner Innenstadt, zahlreiche Unternehmensstandorte sowie renommierte internationale Schulen sind in kurzer Zeit erreichbar. Damit vereint Schildow die Vorzüge eines exklusiven Wohnstandortes im Grünen mit der unmittelbaren Nähe zu einer der dynamischsten Metropolen Europas.

Anbieter	Adresse	Kontakt
Lietzmann Consult GmbH	Am Bürohochhaus 2-4	Tel.: 03377 / 3063 176
Siegfried Lietzmann	14478 Potsdam	Fax.: 03222 / 1234 604
	Deutschland	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/m²a, Hauptenergieträger 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 Dimensionen basieren auf Angaben des Verkäufers und sind ohne Gewähr.~~

Anbieter	Adresse	Kontakt
Lietzmann Consult GmbH	Am Bürohochhaus 2-4	Tel.: 03377 / 3063 176
Siegfried Lietzmann	14478 Potsdam	Fax.: 03222 / 1234 604
	Deutschland	Mail: lietzmann@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	1.450.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	2018
Objektzustand:	Neuwertig
Objektalter:	Neubau
Energieausweistyp:	Bedarfsorientiert
Energieausweis gültig:	28.12.2027
Energieausweis ausgestellt:	29.12.2017
Energieausweis (Effizienzklasse):	A+
Energieausweis (Kennwert):	21,2 kWh/(m²*a)
Energieausweis (Warmwasser):	Ja, wurde berücksichtigt.

Flächen

Wohnfläche (m²):	275 m²
Grundstücksfläche (m²):	782 m²
Anzahl der Zimmer:	7

Ausstattung

Ausstattung:	Luxus
Dachform:	Krüppelwalmdach, Satteldach
Bauweise:	Massiv
WG-Möglichkeit:	✔ die Wohnung ist für eine WG geeignet
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche, Offene Küche
Boden:	Fliesen
Kamin:	✔ Kamin vorhanden
Heizungsart:	Fussbodenheizung
Befuerung:	Erdwärme
Stellplatz:	Carport, freier Platz
Balkon-Ausrichtung:	Ost, Süd, West
Barrierefrei:	✔ Objekt barrierefrei
Sauna:	✔ Sauna vorhanden
Sicherheitstechnik:	Alarmanlage, Kamera, Polizeiruf
Objekt:	ist nicht unterkellert
Rolläden:	✔ Rolläden vorhanden

Verwaltung

Anbieter	Verfügbar:	Adresse	Kontakt	kurzfristig
Lietzmann GmbH	Objekt noch nicht vermietet	Am Büchelhochhaus 2-4	Tel.: 03377 / 3063176	Nein
Siegfried Lietzmann	Denkmalschutzobjekt	14478 Potsdam	Fax.: 03222 / 1234 604	Nein
		Deutschland	Mail: lietzmann@immoweb.de	

Gewerbliche Nutzung möglich:

Nein

Anbieter

Lietzmann Consult GmbH
Siegfried Lietzmann

Adresse

Am Bürohochhaus 2-4
14478 Potsdam
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 3063 176
Fax.: 03222 / 1234 604
Mail: lietzmann@immoweb.de