

ROTDORN-2/4

Wohnen im Grünen

Rotdornallee 2 und 4 in 14621 Schönwalde- Glien OT Wansdorf



7

attraktive
Eigentumswoh-
nungen



GIES & SCHRAMM
Immobilienkoordination

Einfach. Kompetent. Beständig.

Für
Investoren



BESCHREIBUNG

Das Objekt

Die im Jahr 1998 erbauten Wohnhäuser bestechen besonders durch die ruhige und gleichzeitig für Pendler gut angebundene Lage. Die gepflegten Häuser verfügen über zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss.

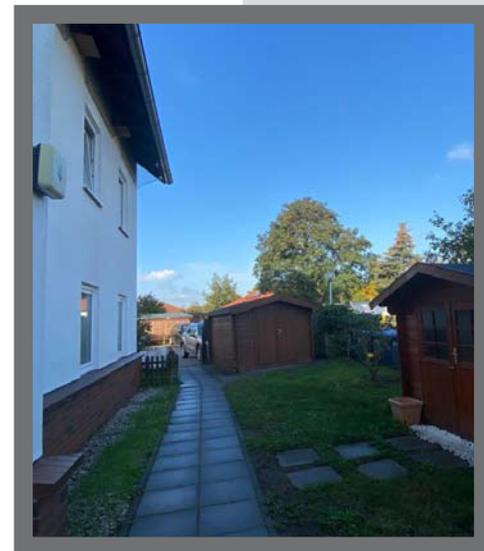
Eine Dachgeschosswohnung verfügt zusätzlich über ein ca. 20 m² großes Studio im Spitzboden, welches über eine Wendeltreppe in der Wohnung erreicht wird.

Die insgesamt sieben Einheiten sind voll vermietet und haben alle eine Terrasse mit südlicher Ausrichtung zum Garten hin bzw. Balkone, die in 2016 saniert wurden.

Erschlossen werden die Wohnungen über ein baujahrestypisches und gepflegtes Treppenhaus. Die Fassade verfügt über ein Wärmedämmverbundsystem.

Die Wohnungen wurden sukzessive bei Bedarf erneuert und werden mittels einer im Dachboden befindlichen, regelmäßig gewarteten Gaszentralheizung beheizt.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 60 und 90 m². Die Fahrräder der Mieter können in einem Fahrradschuppen am Parkplatz abgestellt werden.



Besonderheiten:

Des Weiteren ist für jede Wohnung ein Pkw-Stellplatz vorhanden. Die Häuser hinterlassen einen sehr ordentlichen Eindruck. Im letzten Jahr wurden diverse Instandsetzungsarbeiten an den Balkonen, Fassaden, Treppenhäusern und der Heizungsanlage ausgeführt. Der Energieausweis bescheinigt dem Wohnhaus einen guten Energieverbrauchswert von 105,4 Kwh/(m²-a).





LAGE & STANDORT

Die Umgebung

Die Gemeinde Schönwalde-Glien befindet sich nordwestlich von Berlin im Landkreis Havelland. Die Stadtgrenze von Berlin Spandau befindet sich etwa zehn Kilometer entfernt und ist mit dem Pkw in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Nähe zur Hauptstadt macht die Lage somit insbesondere auch für Pendler und Familien attraktiv.

Das Havelland ist einer der einwohnerstärksten Landkreise in Brandenburg und besticht besonders durch seine Vielzahl an Seen und Wäldern.

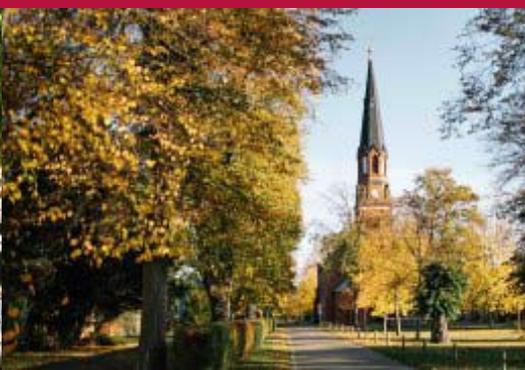
Die Rotdornallee liegt in einer ruhigen Wohngegend, die durch kleinere Mehr- und Einfamilienhäuser geprägt ist. Das Herzstück des Quartiers und gleichzeitig einen Ort der Erholung bildet der nahe gelegene Erlebnispark in Paaren, der mit seiner schönen Grünanlage und zahlreichen Attraktionen ein Anlaufpunkt für die Bewohner sowie Touristen ist.

Im näheren Umfeld befinden sich eine Grundschule, Kindergärten und zahlreiche Spielplätze sowie das Gestüt „Krämerwald“ mit einer weitläufigen Reitanlage. Des Weiteren profitiert die Region von zahlreichen Gewerbeparks und ist auch als Industriestandort sehr gefragt. Die Bevölkerungsentwicklung von Schönwalde-Glien ist leicht, aber stetig steigend.

Bis zum Berliner Stadtzentrum sind es ca. 35 km. Die Auffahrt auf den Berliner Ring/Stadtautobahn erreicht man in ca. 5-10 Minuten.



	öffentlicher Nahverkehr	0,1 km		Bahnhof Velten	7,7 km
	Bundesstraße	1,2 km		Bahnhof Falkensee	11,3 km
	Flughafen	61 km		Autobahn	9,3 km

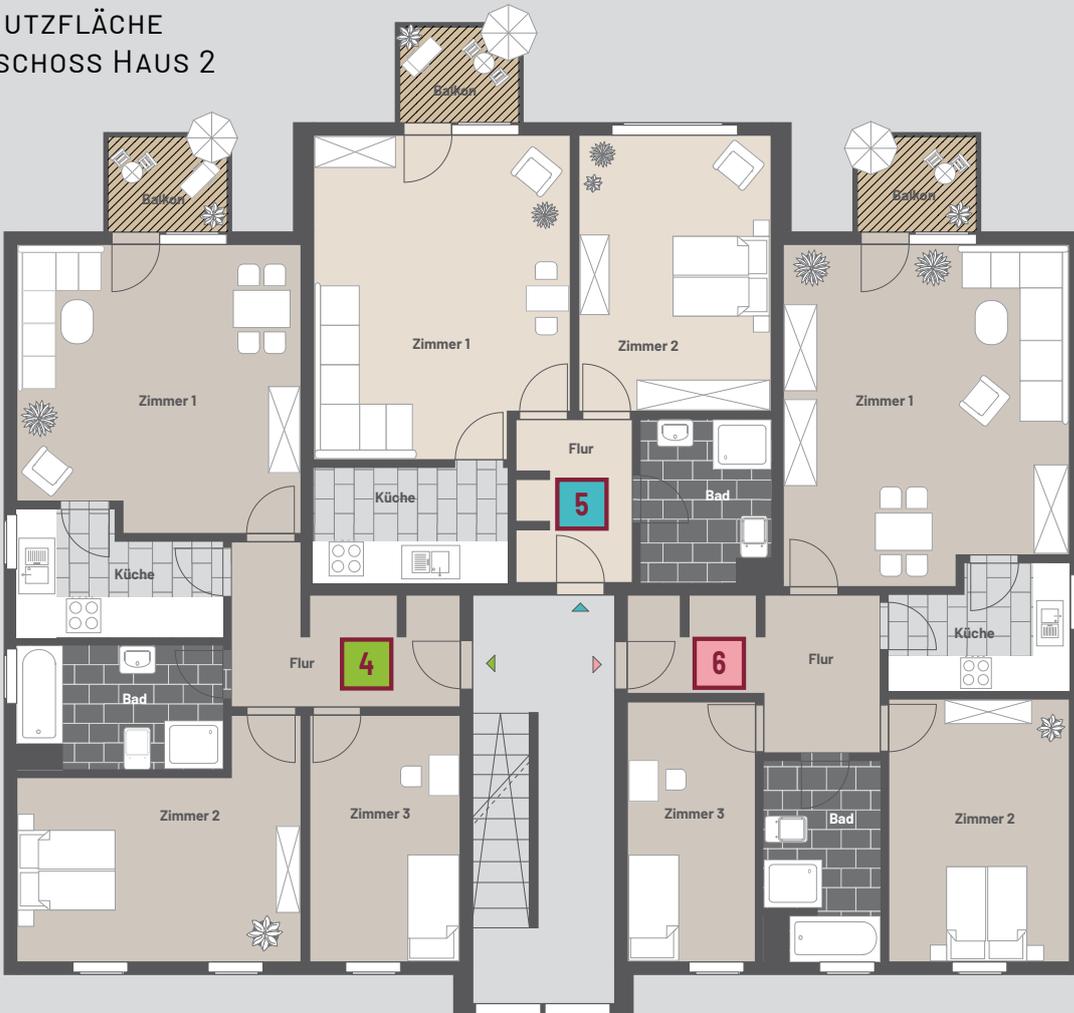


GRUNDRISSBEISPIELE // EG + 1. OG HAUS 2

WOHN- / NUTZFLÄCHE
ERDGESCHOSS HAUS 2



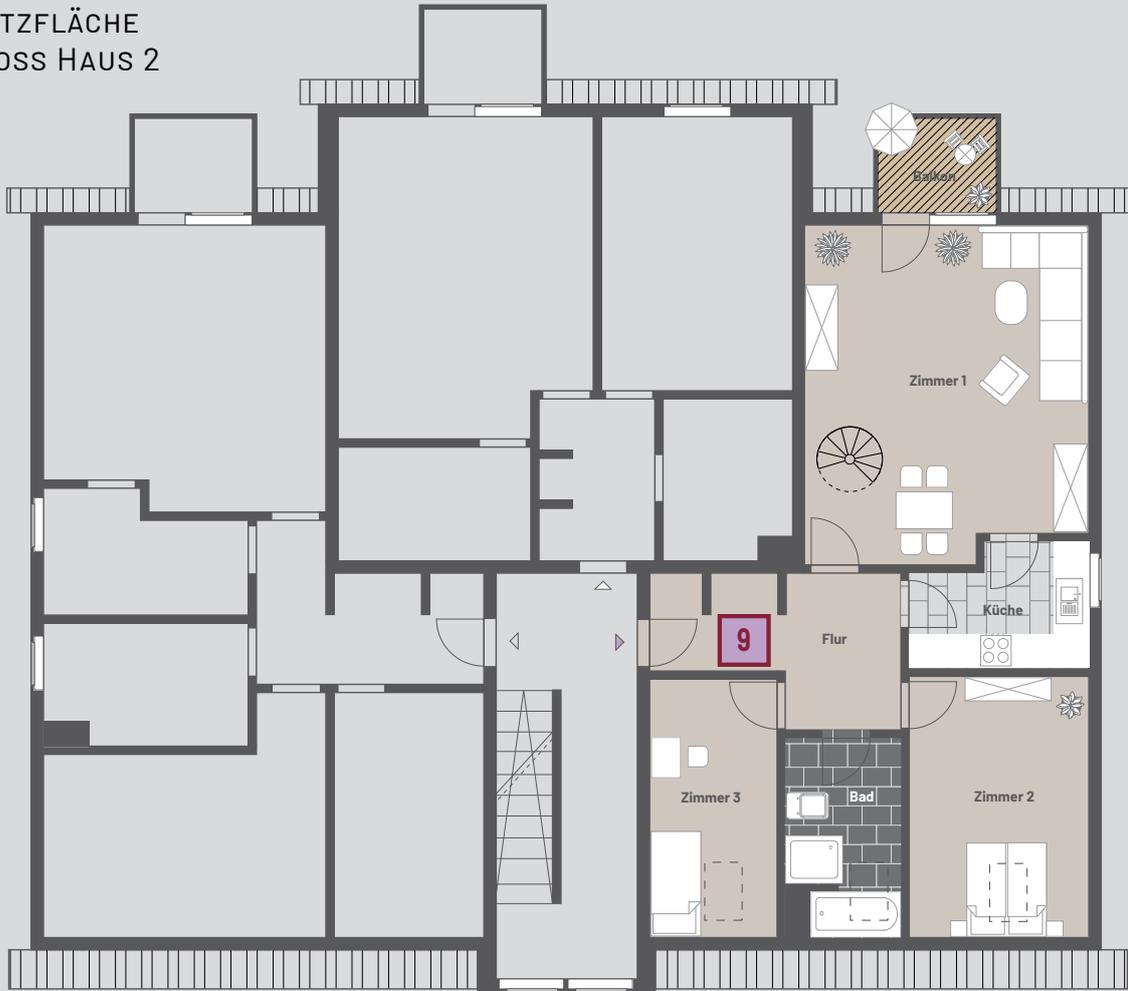
WOHN- / NUTZFLÄCHE
1. OBERGESCHOSS HAUS 2



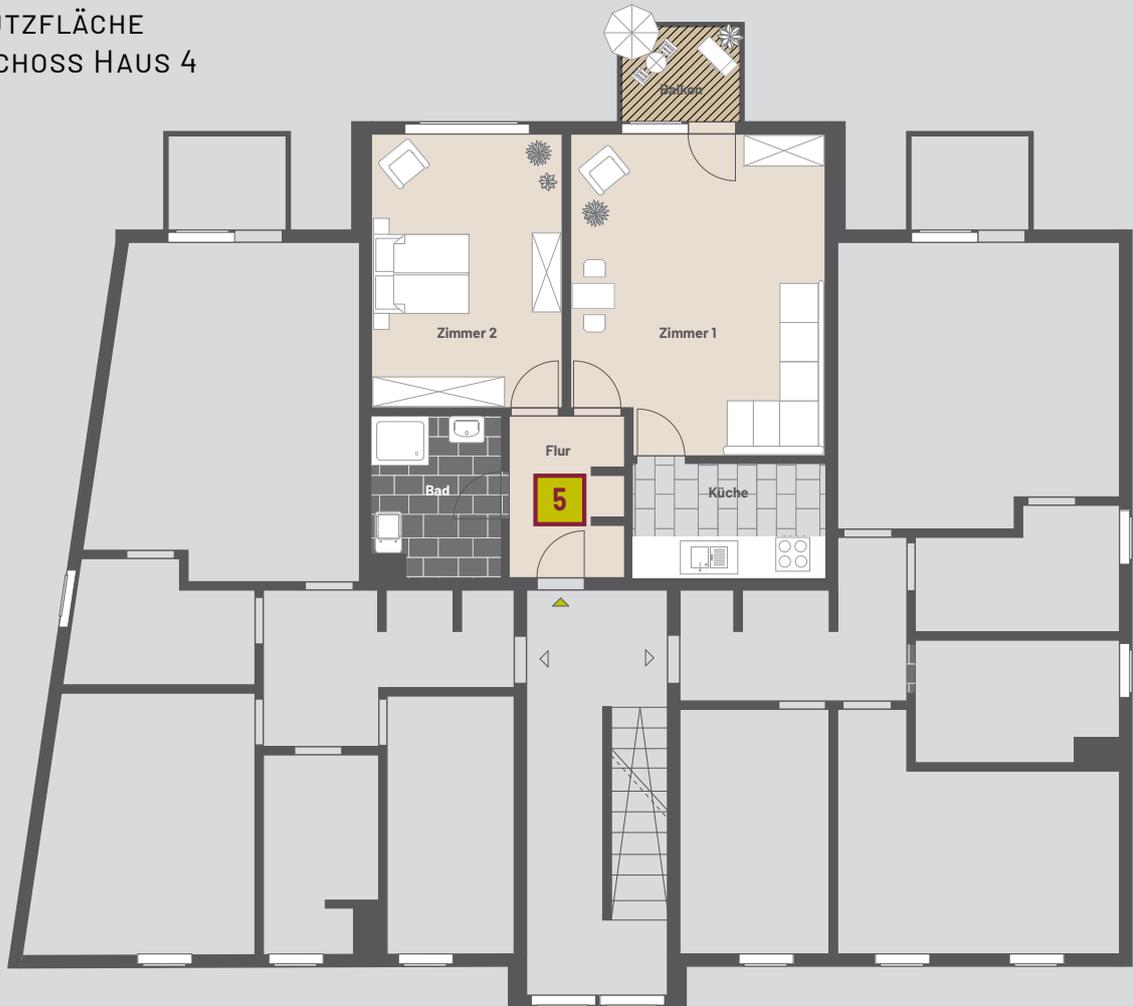
Angabenvorbehalt: Die enthaltenen Angaben sind unverbindlich, Irrtümer bleiben vorbehalten.

GRUNDRISSBEISPIELE // DG HAUS 2 + 1. OG HAUS 4

WOHN- / NUTZFLÄCHE
DACHGESCHOSS HAUS 2



WOHN- / NUTZFLÄCHE
1. OBERGESCHOSS HAUS 4



Angabenvorbehalt: Die enthaltenen Angaben sind unverbindlich. Irrtümer bleiben vorbehalten.

PREISLISTE / LAGEPAN MIT STELLPATZ UND SNR

WE-Nr. LT. TE	Lage	Größe	Nettomiete inkl. PKW-Stellplatz	Kaufpreise inkl. PKW-Stellplatz
Rotdornallee 2				
WE 02	HNr. 2 - EG mi.	ca. 64,53 m ²	413,98 €	KP 179.000 €
WE 03	HNr. 2 - EG re.	ca. 80,49 m ²	539,64 €	KP 222.000 €
WE 06	HNr. 2 - 1.OG re.	ca. 80,56 m ²	466,57 €	KP 222.000 €
WE 05	HNr. 2 - 1.OG mi.	ca. 64,53 m ²	384,50 €	KP 179.000 €
WE 04	HNr. 2 - 1.OG li.	ca. 80,49 m ²	500,00 €	KP 222.000 €
WE 09	HNr. 2 - DG rei.	ca. 66,73 m ²	410,48 €	KP 185.000 €
Rotdornallee 4				
WE 5	HNr. 4 - 1. OG mi.	ca. 64,53 m ²	427,44 €	KP 179.000 €





GIES & SCHRAMM
Immobilienkoordination

Einfach. Kompetent. Beständig.

LAGE UND ÜBERSICHT





GIES & SCHRAMM

Immobilienkoordination

Einfach. Kompetent. Beständig.

Initiator/ Bauträger/ Eigentümer

Ashura 7. Objektverwaltungs GmbH
10117 Berlin

WEG Verwaltung

city Home Immobilien Verwaltungs GmbH
10117 Berlin

Vertriebskoordination

Gies & Schramm Vertriebskoordination
10719 Berlin



GIES & SCHRAMM
Immobilienkoordination

Kurfürstendamm 36
10719 Berlin
Email: service@gies-schramm.de

T +49 30 49 800820
F +49 30 49 800 821

www.gies-schramm.de

ANGABENVORBEHALT:

BEI DEM VORLIEGENDEN KURZEXPOSÉ HANDELT ES SICH LEDIGLICH UM EINE KURZINFORMATION OHNE ANSPRUCH AUF VOLLSTÄNDIGKEIT. DIE TATSÄCHLICHE BAUAUSFÜHRUNG UND GESTALTUNG KANN VON DIESEM KURZEXPOSÉ ABWEICHEN. GÜLTIGKEIT HABEN AUSSCHLIESSLICH DIE IN NOTARIELLEN URKUNDEN (TEILUNGSERKLÄRUNG, KAUFVERTRAG) GEMACHTEN ANGABEN. DIE IM KURZEXPOSÉ ENTHALTENEN ANGABEN SIND UNVERBINDLICH, IRRTÜMER BLEIBEN VORBEHALTEN.

Das Kurzexposé wurde Ihnen überreicht durch: