

Bestandsimmobilie und Baureserve in bevorzugter Wohnlage von Schildow (Mühlenbecker Land)



DER NÄCHSTE FRÜHLING
KOMMT BESTIMMT



**BBGB Brandenburgisch
Grund und Bau GmbH**

Immobilienvermittlung,
Projektentwicklung und
Wirtschaftsberatung

Florastr. 64
16552 Schildow

Ansprechpartner

Olaf Lehmpfuhl
Dipl.-Finanzökonom

Tel.:
0173 20 73 245
Mail:
info@bbgb-immo.de

07.01.2026

Daten und Fakten

ZEIT FÜR
NEUES!

Anschrift:	Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gern die genaue Anschrift
Größe Grundstück:	ca. 1.523 m ² (758 m ² , 765 m ²)
Flur / Flurstück:	Flur 9, Flurstücke auf Anfrage
Lage:	An erschlossener Straße nahe dem Ortszentrum von Schildow
Perspektiven in der Nachbarschaft:	Wohnbebauung
Verkehrsanbindung:	Bus, PKW, S-Bahnhof Mönchsmühle
Bestandsgebäude:	Einfamilienhaus mit 1 ½ Geschossen (Erdgeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss und Vollkeller)
Wohn- und Nutzfläche:	ca. 83 - 85 m ² (erweiterbar durch Ausbau des Dachgeschosses)
Energieausweis:	liegt vor und wird bei Bedarf übergeben
Erschließung:	alle Medien liegen an der Straße an und das Bestandshaus ist mit Gas, Wasser, Abwasser, Strom und der Telefonleitung erschlossen
Baurecht:	§34 BauGB
Besonderheiten:	Das Grundstück kann möglicherweise noch mit zusätzlichen Gebäuden bebaut werden. Ein Erweiterungsbau des Bestandsgebäudes erscheint möglich, ist aber nicht geprüft und immer mit dem zuständigen Bauamt abzustimmen. Ein Abriss und Neubau erscheint auch möglich
Mögliche Geschosse für Neubau:	2 Vollgeschosse und Keller
Übernahme:	sofort möglich
Preis:	598.000,- €
Maklercourtage:	3% zzgl. MwSt.



Der Grundriss für den Wohnbereich



Das derzeit nicht ausgebaute Dachgeschoss wäre möglicherweise ebenfalls zusätzlich nutzbar, wenn man es entsprechend ausbauen würde. Die Möglichkeit eines Ausbaus wurde jedoch noch nicht geprüft. Unter dem Wohngeschoss befindet sich ein fast identisches Kellergeschoss mit verschiedenen Funktionsräumen, Waschküche, WC und Garage.

Daten und Fakten

Zum Standort allgemein:

Schildow ist ein Ortsteil der Flächengemeinde Mühlenbecker Land. Die wachsende Gemeinde hat mittlerweile mehr als 15.000 Einwohner und erfreut sich großer Beliebtheit bei Bauherren und Zuzüglern aus den unterschiedlichsten Regionen. Die Gemeinde Schildow liegt direkt an der Stadtgrenze zum Berliner Bezirk Pankow. Die Berliner Innenstadt ist mit der S-Bahn und mit dem Bus gut erreichbar. In Schildow und Umgebung findet man eine sehr gute Infrastruktur vor. Es gibt zahlreiche Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. In Schildow selbst haben sich ein REWE Vollsortimenter sowie zwei Lebensmitteldiscounter sowie ein Getränkefachmarkt angesiedelt. Für das leibliche Wohl ist auf jeden Fall gesorgt.

Zur Mikrolage:

Das Grundstück befindet sich in einem geschlossenen Wohngebiet mit überwiegender Einfamilienhausbebauung. Das zum Verkauf stehende Grundstück besteht aus zwei Flurstücken. Relativ zentral auf dem Grundstück steht ein massives und unterkellertes Einfamilienhaus. Die Straße vor dem Grundstück befindet sich in einem guten Zustand. Alle üblichen Medien liegen in der Straße, um auch eventuell neue zusätzliche Bauten erschließen zu können. Das Bestandshaus selbst ist mit allen notwendigen Medien erschlossen.

Perspektiven:

Es gibt mehrere Varianten, das Grundstück in Zukunft zu nutzen. Die erste und einfachste Lösung ist die Nutzung des gesamten Grundstückes und die Sanierung des Einfamilienhauses.



Daten und Fakten

Perspektiven:

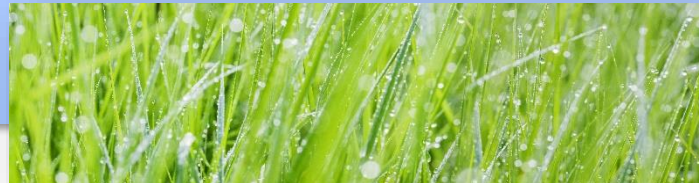
Weiterhin besteht theoretisch auch die Möglichkeit, das Einfamilienhaus abzureißen und auf dem Grundstück zwei Einfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen oder ein größeres Mehrfamilienhaus zu errichten. Das ist noch nicht geprüft, aber das Baurecht könnte es hergeben.

Zum Wohnhaus:

Das Haus wurde ungefähr 1932 in Massivbauweise erbaut. Laut Aussage der Eigentümer wurde es in zweischaliger Bauweise mit Ziegelsteinen errichtet. In den Jahren 1966 und 1973 wurde das Haus räumlich erweitert und ausgebaut. 1993 oder 1995 wurde eine Gasheizung der Firma Viessmann eingebaut – die bis heute tadellos funktioniert.

1999 wurde eine Einbauküche verbaut und auch diese wäre theoretisch auch noch weiter nutzbar. Optisch befindet sie sich in einem guten Zustand, genauso wie die Einbaugeräte. Das Dach wurde im Jahr 2002 erneuert und ebenso wurden alle schadhafte Holzbauteile erneuert. Das Dachgeschoss selbst erscheint ausbaufähig, das ist aber nicht geprüft.

Das Kellergeschoss - mit fast identischen Abmessungen wie das Wohngeschoss - ist zum Teil oberirdisch und verfügt somit über Tageslicht. Und derzeit dient es ausschließlich als Nutzfläche Werkstatt und Garage. Zusätzlich ist noch eine Waschküche mit WC installiert.



Daten und Fakten

Zum Wohnhaus:

Die Leitungen für Gas, Wasser, Elektro und Abwasser sind funktionstüchtig, aber zum Alter und der Art der verbauten Leitungen kann im Einzelfall keine Aussage getroffen werden. Der Zählerschrank ist allerdings schon mit neuen Sicherungen und einem modernen Elektrozähler ausgestattet.

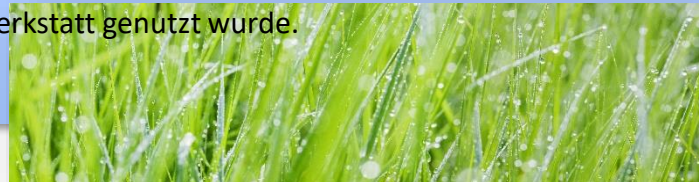
Die Außenfassade des Hauses ist am westlichen Giebel mit einem Vollwärmeschutz versehen. Die Fenster des Hauses wurden im Laufe der Jahre teilweise erneuert. In einigen Bereichen findet man noch Kasten-Doppel-Fenster, die sich jedoch in einem guten Zustand befinden.

Der Erhaltungszustand des Hauses kann als gut bezeichnet werden. Eine erste Prüfung hat ergeben, dass alles zu funktionieren scheint. Im Detail wurden die einzelnen Anlagen nicht geprüft.

Das Haus ist an das öffentliche Wasser- und Abwassernetz angeschlossen, aber zusätzlich ist noch ein eigener Brunnen für Gartenwasser vorhanden. Die automatische Brunnen-Pumpe ist frostfrei im Keller verbaut.

Der Außenbereich

Der Garten der Immobilie kann als Freizeit- und Nutzgarten gesehen werden. In der heutigen Zeit ist es vielleicht interessant, dass man noch Teile des Gartens zum Anbau verschiedener Pflanzen, Kräuter oder Gemüsesorten verwenden kann. Weiterhin befindet sich im Außenbereich noch ein Gebäude, das als Garage und Werkstatt genutzt wurde.



Stadtplanauszug



Schildow



REWE



Europa-Schule



Kindergarten



S-Bahnhof Mönchmühle



Die Dorfkirche



Die Heidekrautbahn

Bestandsbilder



Zählerschrank



Gaszähler



Anschl. Strom u. Telefon



Wasseranschluss



HA Gas



Heizung



Boiler und Heizung



Typenschild Heizung

Daten und Fakten Schildow / Mühlenbecker Land

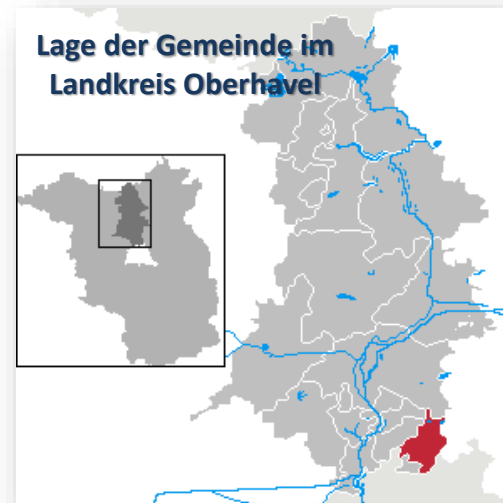
Basisdaten

Bundesland:	Brandenburg
Landkreis:	Oberhavel
Höhe:	52 m ü. NHN
Fläche:	52,65 km ²
Einwohner:	14.795 (31. Dez. 2015) ^[1]
Bevölkerungsdichte:	281 Einwohner je km ²
Postleitzahlen:	16515 (Zühlsdorf), 16552 (Schildow), 16567 (Mühlenbeck, Schönfließ)
Vorwahlen:	033056, 033397 (Zühlsdorf)
Kfz-Kennzeichen:	OHV
Gemeindeschlüssel:	12 0 65 225
Gemeindegliederung:	4 Ortsteile
Adresse der Gemeindeverwaltung:	Liebenwalder Straße 1 16567 Mühlenbeck
Webpräsenz:	www.muehlenbecker-land.de
Bürgermeister:	Filippo Smaldino- Stattaus (SPD)

Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Einwohner	Jahr	Einwohner
2003	11 878	2010	14 071
2004	12 332	2011	14 075
2005	12 855	2012	14 293
2006	13 213	2013	14 455
2007	13 608	2014	14 606
2008	13 780	2015	14 795
2009	13 888		

Lage der Gemeinde im Landkreis Oberhavel



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mit der Annahme dieses Angebotes, Beabsichtigung oder Verhandlungsaufnahme kommt ein Maklervvertrag zustande und werden unsere Geschäftsbedingungen anerkannt.
2. Unsere Angebote erfolgen unverbindlich und freibleibend. Sie erfolgen nach den Angaben der Auftraggeber und schließen unsere Gewährleistung aus. Irrtum, Auslassungen und Zwischenabschlüsse bleiben vorbehalten.
3. Ist ein Objekt bereits von anderer Seite her bekannt, so ist dies unverzüglich (innerhalb von 3 Tagen) nach Erhalt des Angebotes unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen, andernfalls gilt das Angebot als angenommen und ist im Abschlußfall provisionspflichtig.
4. Sämtliche von uns schriftlich, telefonisch oder mündlich angebotenen Objekte gelten als nachgewiesen und sind im Abschlußfall provisionspflichtig.
5. Die Angebote sind nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Dieser hat die Angebote streng vertraulich zu behandeln und darf sie ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung dritten Personen weder weiterreichen noch bekannt geben. Ein Verstoß gegen diese Verpflichtung zieht Schadenersatzansprüche in Höhe der Marktgebühren nach sich und wird darüber hinaus strafrechtlich verfolgt.
6. Die Provision ist vom Käufer/Mieter/Pächter, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, in voller Höhe fällig und zahlbar und beträgt bei:
 - a. bebauten/unbebauten Grundstücken und Eigentumswohnungen 6 % des Kaufpreises
 - b. Verkauf auf Rentenbasis 5 % des Verkehrswertes
 - c. Erbbaurechten (Begründung und Veräußerung) einen Jahreserbbauzins
 - d. Vermietung von gewerblichen Räumen 3 % der Zehnjahreskaltmiete
 - e. Abstände oder Kaufpreise für Einrichtung, Möbel, Zubehör 3 % Vermietung von Wohnräumen 2 Monatskaltmieten
 - f. zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.
7. Die Provisionszahlungsverpflichtung entfällt nicht, wenn ein geschlossener, die Provisionszahlung auslösender Vertrag aufgehoben oder durch Rücktritt, Anfechtung, Wandlung, Minderung oder in sonstiger Weise hinfällig wird.
8. Nebenabreden bedürfen der Schriftform; auch mündliche oder telefonische Zusagen müssen zu ihrer Wirksamkeit schriftlich bestätigt werden.
9. Wir sind berechtigt, für den anderen Vertragsteil - auch provisionspflichtig - tätig zu werden oder zu sein.
10. Uns ist die Zusammenarbeit mit anderen Maklern oder sonstigen Dritten gestattet.
11. Wird statt des nachgewiesenen Objektes ein Ersatzobjekt (z.B. vom gleichen Eigentümer/Vermieter/Verwalter) übernommen oder werden über eines der Objekte andere Verträge als ursprünglich vorgesehen (z.B. Kauf statt Miete) abgeschlossen, so besteht auch für diese Verträge volle Provisionszahlungspflicht, da ursprünglich unsere Nachweistätigkeit mittelbar oder unmittelbar zum Vertragsabschluß geführt hat.
12. Zu den Verhandlungen stehen wir gern vermittelnd und beratend zur Verfügung. Werden wir nicht hinzugezogen, so ist der Nachweis des Objektes einer Vermittlung gleichzusetzen.
13. Eine Pflicht zur Provisionszahlung besteht auch dann, wenn ein Vertrag über ein nachgewiesenes oder durch dieses bekannt gewordene Objekt mit einem Familienangehörigen, Lebens- oder Geschäftspartner des Angebotsempfängers zustande kommt, ohne daß es des Nachweises der Weitergabe bedarf.
14. Sollte eine der vorstehenden Bedingungen ungültig sein oder werden, so werden dadurch die übrigen Bestimmungen nicht berührt. Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Vertrag ist Oranienburg.