

Schorfheide – Eichhorst

# Ein Traum zum Wohnen - Naturidylle pur zu jeder Jahreszeit - zwischen Wald und Wasser

Objektnummer: 25412031

RESERVIERT



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

KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1.357 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Auf einen Blick

Objektnummer	25412031
Wohnfläche	ca. 100 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Kaufpreis	395.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	13.10.2035	Endenergieverbrauch	97.90 kWh/m²a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	2003



Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Die Immobilie



Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Die Immobilie



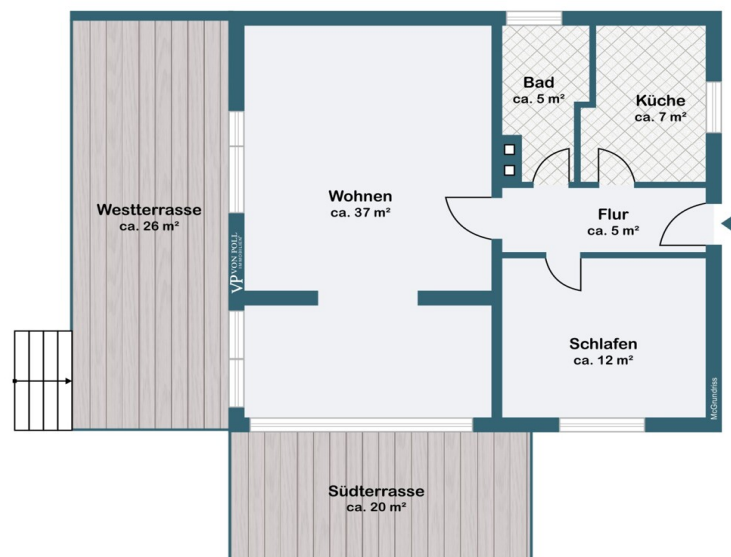
Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Die Immobilie

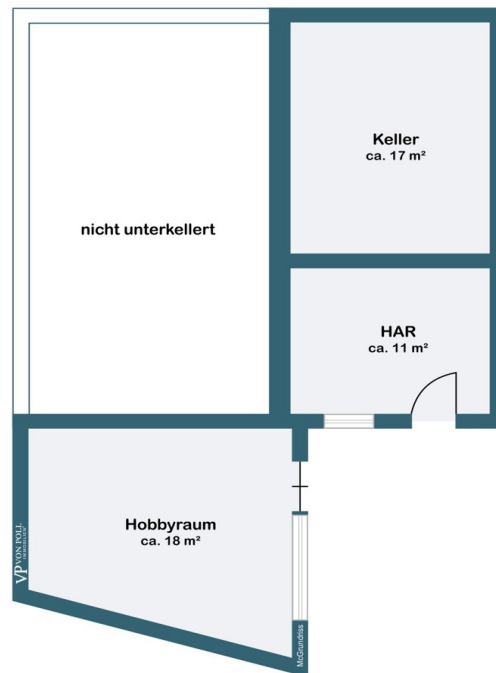


Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst**

## Ein erster Eindruck

Vom idyllisch gelegenen Wochenendhaus zum modernen Traumhaus in Wald – und Seelage. Öffnen Sie das Gartentor, setzen Sie Ihr Boot ins Wasser und gleiten Sie direkt auf dem malerischen Werbellinkanal davon – Freiheit, Natur und Erholung beginnen hier direkt vor Ihrer Haustür.

Dieses charmante Haus vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort – ursprünglich 1966 als Bungalow zu Erholungszwecken errichtet, wurde es seit dem Erwerb durch die heutigen Eigentümer im Jahr 2003 sorgfältig saniert und mit hochwertigen Materialien modernisiert. Auf einem ca. 1.357 m<sup>2</sup> großen Grundstück am Waldrand gelegen, garantiert es Ruhe, Naturgenuss und ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Eine ca. 39 m lange, 2025 neu angelegte Auffahrt führt Sie direkt zum attraktiven Bungalow mit Kellergeschoss. Ein elegantes Vordach aus Edelstahl empfängt Sie am Eingang und öffnet den Zugang zu allen Wohnräumen. Vom Flur aus erreichen Sie das Schlafzimmer, die modern ausgestattete Küche sowie das Wannenbad.

Der großzügige Wohn- und Essbereich begeistert mit großen Fensterfronten und Türen aus edlem Meranti-Holz – hell, freundlich und zugleich sicher durch moderne Einbruchschutztechnik. Ein Speckstein-Kamin sorgt für behagliche Wärme, während edle Granitböden, teilweise mit programmierbarer Fußbodenheizung, das Wohngefühl abrunden.

Die angrenzenden Terrassen aus Bangkirai-Holz mit Edelstahlgeländer erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zu gemütlichen Stunden, Feiern oder entspannten Momenten auf der Terrasse oder im Whirlpool ein.

Die Heizungsanlage (Vaillant) wurde 2025 überholt und regelmäßig gewartet. Das Haus ist mit Stadtwasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekom erschlossen. Die Abwasseranlage ist mit Hebeanlage ausgestattet und wird regelmäßig geprüft.

Für modernen Komfort und Sicherheit sorgen eine Einbruchmeldeanlage sowie eine Gegensprechanlage. Dach, Regenrinnen, Schieferumfassung und die Fassade wurden fachgerecht erneuert und verleihen dem Haus ein zeitlos elegantes Erscheinungsbild.

Das Untergeschoss verfügt über ein autark begehbares Gäste- oder Arbeitszimmer mit großer Fensterfront. Angrenzend befindet sich der Kellerbereich, mit Heiztechnik, Waschmaschinen- und Trockneranschluss sowie genügend Abstellfläche. Ein Schuppen auf dem vorderen Bereich des Grundstückes platziert, bietet Platz für Gartengeräte, Terrassenmöbel und sonstige für den Haushalt nützliche Dinge, hier wurde der Boden und die Elektrik erneuert.



Lassen Sie sich dieses traumhafte Domizil nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Dieses Haus vereint Stil, Qualität und modernen Komfort – ideal für Alle, die ein liebevoll modernisiertes Zuhause in direkter Wald- und Wasserlage suchen.

**Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst**

## Ausstattung und Details

- 2003/04 saniert und umgebaut
  - Umnutzung in Wohngebäude
  - sämtliche Fenster und Türen (Meranti Holz, inkl. Anschlüsse EMA)
  - Dach inkl. Regenrinnen und Umfassung aus Schiefer
- Fassade geputzt/gestrichen
- Zäune inkl. elektrische Toranlage (Teilerneuerung 2025)
  - Gegensprechanlage
  - Terrassen Bangkirai (inkl. Edelstahlgeländer)
  - Einfahrt (2025 neu) und Granitpflaster (2012/2019)
  - komplette E-Anlage (inkl. EMA)
  - Abwasser (Hebeanlage, jährliche Wartung)
  - Dach über Arbeits-/Gästezimmer komplett neu
  - Schuppen generalüberholt (inkl. Boden, E-Anlage)
  - Vordach am Haus aus Edelstahl
  - Einbau Specksteinkamin
  - Küche (Herd 2025 neu, Kühlschrank 2020)
  - Bad/Sanitär (teilweise 2025 erneuert)
  - Außen-Whirlpool (2020)
  - Steganlage (2020 überholt)



**Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst**

## Alles zum Standort

Eichhorst gehört zu den malerischsten Ortsteilen der Gemeinde Schorfheide im Landkreis Barnim. Umgeben von ausgedehnten Wäldern, klaren Seen und dem historischen Werbellinkanal entfaltet sich hier eine Landschaft, die gleichermaßen beruhigt und inspiriert – ein Ort, an dem Natur und Lebensqualität eine harmonische Verbindung eingehen. Häuser wie das hier angebotene Objekt gelangen zudem sehr selten auf den freien Markt.

Trotz der idyllischen Lage ist Eichhorst gut erreichbar: Die Bundesstraße 167 führt direkt durch den Ort und verbindet ihn mit Eberswalde, Joachimsthal und der Autobahn A11 – so sind Berlin oder die Ostsee in gut einer Stunde zu erreichen.

Im benachbarten Finowfurt oder Joachimsthal finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants, während Eichhorst selbst durch seine Ruhe und Ursprünglichkeit besticht.

Eichhorst gilt als „Tor zur Schorfheide“ – ein traditionsreicher Ort, dessen Charme von Wasser, Wald und handwerklich geprägter Dorfstruktur bestimmt ist. Entlang des Kanals mit seiner historischen Schleuse finden sich liebevoll restaurierte Gebäude, kleine Cafés und der beliebte Uferweg, der zum Spazieren, Radfahren und Verweilen einlädt.

**Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 97.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: [wandlitz@von-poll.com](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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