

Wusterhausen / Dosse

## Charming residential complex in a historic setting with diverse opportunities for the whole family

Property ID: 23423031



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

PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 235 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8.5 • LAND AREA: 165 m<sup>2</sup>

Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

## At a glance

Property ID	23423031
Living Space	ca. 235 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8.5
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	179.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 30 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

## The property





Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

## The property



Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

## The property





Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

## The property





Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

## The property



Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

## The property





Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

## The property





Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 030 - 66 52 70 00**

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | [berlin.neukoelln@von-poll.com](mailto:berlin.neukoelln@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

## A first impression

Charming residential complex in a historic setting with versatile living options for the whole family - For sale is a listed, fully renovated house with the character of a multi-family dwelling, offering 265 m<sup>2</sup> of living/usable space, built around 1900. The house is in well-maintained condition and is available for owner occupancy after individual consultation with the owner. The property sits on a plot of approximately 165 m<sup>2</sup> in a family-friendly residential area of Wusterhausen/Dosse. A west-facing terrace adjoins the house in the courtyard. The arched gateway with the small garage behind it adds to the charm. The living space of approximately 235 m<sup>2</sup> comprises a total of eight and a half rooms, a guest WC with shower, a bathroom with shower, and a bathroom with bathtub and separate shower. The floors are finished with tiles, carpeting, and laminate. The additional 30 m<sup>2</sup> of usable space, distributed between the garage and the converted attic, can be partially used as further living/hobby space. The ground floor is divided from the entrance area with access to the stairwell and a storage room into a kitchen with access to the terrace, a dining area with access to the terrace, and a living room. A hallway leads from the entrance area to the garage, a bathroom with a shower, and a studio with access to the courtyard. A wooden staircase leads to the upper and attic floors. The upper floor comprises a hallway, a bedroom, a bathroom, a kitchen with a separate dining area, and a living room. The attic floor includes a hallway, a bedroom, a bathroom with a bathtub and separate shower, a study with access to the converted attic space, a bedroom, and a storage room. The garden is practically and lovingly landscaped, and the terrace offers space for relaxing outdoors. The historic courtyard walls provide natural privacy from neighboring houses during the summer months. The property is situated in a neighborhood characterized by historic houses with excellent public transport connections. Charming living conditions combine with outstanding infrastructure. Shops for daily needs, schools, a kindergarten, and the B5 federal highway are all within easy reach. An additional highlight of the region is Lake Klempow, with its bathing area, passenger boat trips, and inviting restaurants right on the water. Full details, floor plans, and viewing appointments are available upon request.

Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

## Details of amenities

### AUSSTATTUNG:

- Wohnen im historischen Wohnumfeld
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- massive Bauweise
- liebevolle Details im Innen- und Außenbereich
- Torbogen mit Garage
- Küche mit elektrischen Geräten
- Terrasse am Haus
- Atelier mit Zugang zum Innenhof
- drei Badezimmer
- Aufteilung als Mehrgenerationenhaus möglich



Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

## All about the location

### WUSTERHAUSEN:

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse erstreckt sich über 22 Ortsteile. Zu diesen zählen die Stadt Wusterhausen/Dosse sowie Bantikow, Barsikow, Blankenberg, Brunn, Bückwitz, Dessow, Emilienhof, Ganzer, Gartow, Kantow, Läsikow, Lögow, Metzelthin, Nackel, Schönberg, Sechzehneichen, Segeletz, Tornow, Tramnitz, Triefitz und Wulkow.

Die Gesamtfläche des Gemeindegebietes beträgt 20.173 ha, davon sind 15.376 ha (76 %) landwirtschaftliche Nutzfläche, 3.450 ha (17 %) Wald, 642 ha (3 %) Straßen, Bahnlinien und Wege, 379 ha (2 %), Wasser und die restliche Fläche ist Bauland bzw. Unland. Im Gemeindegebiet wohnen 5.891 Einwohner (Stand 31.12.2022). Die Landschaft im nordbrandenburgischen Platten- und Hügelland ist durch ein reizvolles Mosaik aus Waldflächen, Flußniederungen, Seen sowie natürlichem Grünland und Ackerflächen gekennzeichnet.

Es existieren drei Naturschutzgebiete (Bückwitzer See, Großer Blankenberger See, Feuchtgebiet und Waldareal zwischen Wusterhausen und Plänitz-Leddin) sowie zwei Landschaftsschutzgebiete (Gebiet um den Untersee, Wald südlich von Segeletz). Verkehrsmäßig ist die Gemeinde Wusterhausen über die Bundesautobahn A 24 und über die Bundesstraßen B5, B102 sowie über den Verkehrsflugplatz Heinrichsfelde gut zu erreichen.

Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

## Other information

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

### 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.

Property ID: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Kusche

---

Neuköllner Straße 278, 12357 Berlin  
Tel.: +49 30 - 66 52 70 00  
E-Mail: [berlin.neukoelln@von-poll.com](mailto:berlin.neukoelln@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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