Wustermark – Priort

Paraíso en el borde del brezal de Döberitz

Número de propiedad: 25368011

PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.554 m²

Número de propiedad: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

De un vistazo

Número de propiedad	25368011
Superficie habitable	ca. 200 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	890.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 183 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea

Número de propiedad: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.04.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	95.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

La propiedad

Número de propiedad: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Una primera impresión

En una de las ubicaciones más codiciadas cerca de la capital, esta casa unifamiliar, construida en 2001 y meticulosamente mantenida, se asienta sobre una espaciosa parcela de 1.550 m². Los aproximadamente 200 m² de superficie habitable se distribuyen en dos plantas, complementadas con un sótano muy útil de aproximadamente 100 m². Esta casa de sólida construcción ofrece un entorno de vida de alta calidad en todo momento. Hasta el más mínimo detalle, esta casa impresiona por sus altos estándares técnicos, acabados de primera calidad y características especiales. Además, la distribución bien diseñada y el terreno perfectamente ajardinado son cautivadores. La planta baja le da la bienvenida con un amplio y luminoso recibidor. El salón, con su cocina americana equipada, grandes ventanales y terraza soleada, es acogedor y luminoso. Desde la terraza se accede directamente al hermoso jardín. La estufa de leña hace que el salón sea especialmente acogedor en los fríos días de invierno. También se encuentran en la planta baja un amplio baño con ducha y un trastero. Una escalera de madera maciza conduce a la planta superior, donde tres habitaciones adicionales ofrecen amplio espacio para su familia. El baño de la planta superior también cuenta con grifería de alta calidad y ofrece una experiencia de baño relajante para todas las edades. El sótano, equipado con calefacción por suelo radiante, satisface todas las necesidades. Ya sea que visualice una oficina, un espacio habitable o una sala de ocio, todo es posible. Una vez terminada la obra, dispondrá de internet de fibra óptica para usar la oficina en casa de alta velocidad o la Smart TV. Los ventanales de suelo a techo dan acceso al jardín. La propiedad está vallada con una alta calidad y se accede cómodamente a través de un portón eléctrico con mando a distancia. El jardín, cuidadosamente cuidado, está cuidadosamente diseñado y cuenta con sistema de riego. En la parte trasera de la amplia propiedad, se encuentra una piscina de alta calidad en un lugar apartado, que garantiza total tranquilidad y privacidad. Una cubierta de piscina simplifica el mantenimiento. Esta atractiva propiedad se complementa con varias plazas de aparcamiento, un amplio garaje doble con amplio espacio de almacenamiento y un taller contiguo.

Número de propiedad: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Detalles de los servicios

- Massive Bauweise der Außen- und Innenwände aus Kalksandstein
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung im gesamten Haus
- Elektr. Aluminium Außenjalousien
- Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung
- Zimmertüren aus Röhrenspan 2,10 m
- Badezimmer im EG und OG 2020 saniert
- Innenwände der Bäder hydrophobiert
- Wasserführender Kamin
- Separater Trinkwasseranschluß für Kühlschrank
- Raumhöhe EG und OG 2,70 m
- Dachflächenfenster Velux 5-Star Verglasung
- Volldämmung in Sparren zzgl. Flächendämmung
- Dampfsperre Isover Klimamembran
- Engobierte Tonziegel mit Sturmklammern
- Solarthermie, 5 Kollektoren
- Schornstein zweizügig
- Dachschrägen auf Metallunterkonstruktion
- Alle Räume im UG mit Fußbodenheizung und Feuerschutztüren F30
- Raumhöhe im UG 2,55 m
- Elektr. Vorbereitung für Sauna
- Remea Brennwertgerät mit 700 Liter Pufferspeicher
- Gartenbewässerung aus bodenoffener Zisterne oder separater Wasseruhr
- Sicherheitsschlösser an Haus und Pforte gleichschließend
- Renz Briefkasten mit Sprechanlage
- Elektr. Torantrieb (neu)
- VDSL 50MB/S - Glasfaser Highspeed in Fertigstellung
- Poolumrandung und Tragwerk aus WPC Profideck
- Pool Abmeßung 9,20 m x 4,60 m x 1,50 m
- LUPUS Pool Temperatursensor
- Dränage umlaufend mit Reinigungsschächten
- Regenwassereinleitung zentral in bodenoffener Zisterne
- Smarthome Alarmanlage LUPUSEC XT2 Plus, Zugangskontrolle, Kameras u.s.w.
- Großer überdachter Grillplatz
- Separate Sitzgruppe am Pool
- Massive Doppelgarage mit Werkstatt

Número de propiedad: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Wustermark befindet sich im idealen Zusammenwirken von Wohnen, Arbeit und Freizeit direkt vor den Toren der Landeshauptstadt Potsdam und der Bundeshauptstadt Berlin. Hier wird Lebensqualität groß geschrieben. Mit seiner günstigen Lage ist das im Havelland eingebettete Wustermark eine sehr beliebte Adresse bei jung und alt. Das Gemeindegebiet ist hauptsächlich geprägt durch Wiesen, Ackerflächen und Waldstücke. Entlang des Havelkanals finden hier Ausflügler und Naturverbundene eine reizvolle Landschaft. Die Radwanderwege des Havellandes und der Heinz Sielmann Park in der Döberitzer Heide werden sehr gern für sportliche Aktivitäten genutzt und sind ideal für Ausflüge mit der ganzen Familie. Die bekannte und viel genutzte Havellandhalle lässt nicht nur die Herzen der Sportler höher schlagen, sondern verleitet auch zur Entspannung durch die enorme Vielfalt, wie beispielsweise das Hauseigene Schwimmbad, die Saunalandschaft oder die Minigolfanlage, die sie bietet.

Diese Gemeinde ist mit einer hervorragender Infrastruktur ausgestattet. Die verschiedensten Schulen und Kindergärten sind sehr gut zu Fuß zu erreichen.
Sämtliche Dienstleistungen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel das große Einkaufszentrum "Havelpark" oder das Designer Outlet Center und das beliebte Karls Erlebnis-Dorf direkt an der B5 in der Nachbargemeinde Elstal - alles ist vorhanden.

Der Bahnhof Wustermark liegt zentral und bietet verschiedenste Verkehrmittel zur schnellstmöglichen Erreichung Ihres Ziels. Mit der Regionalbahn gelangen Sie in die Berliner City - die ideale Anbindung an die Hauptstadt.
Mit dem Auto erreichen Sie die Berliner Stadtgrenze über die vierspurige und gut ausgebaute Bundesstraße "B5" in wenigen Minuten und die City West in 25 Minuten. Die Landeshauptstadt Potsdam ist ebenfalls in wenigen Minuten über die L20 und die B2 zu erreichen.

Número de propiedad: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.4.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 95.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Número de propiedad: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen
Tel.: +49 3321 - 74 79 690
E-Mail: nauen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com