

Wandlitz – Zerpenschleuse

Una casa con encanto histórico, en una ubicación idílica frente al mar en Langer Trödel en Zerpenschleuse

Número de propiedad: 25412011

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 573 m²

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

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

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

De un vistazo

Número de propiedad	25412011
Superficie habitable	ca. 142 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1870
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	350.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 131 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad



Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad



Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad



Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad



Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad



Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad



Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad



Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad



Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad



Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad



Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad



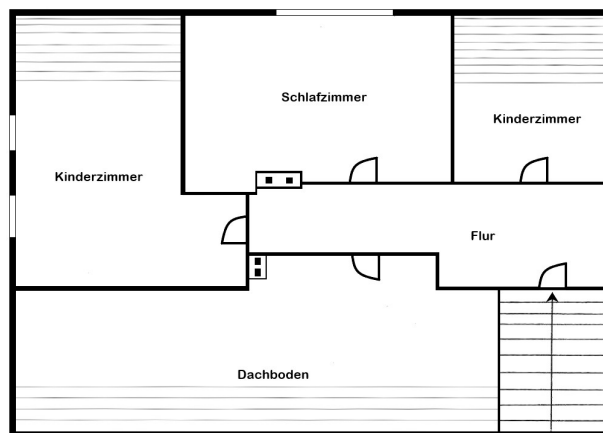
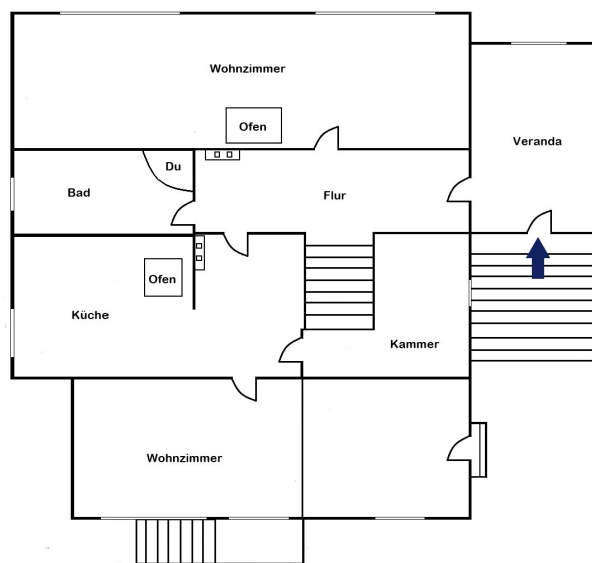
Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

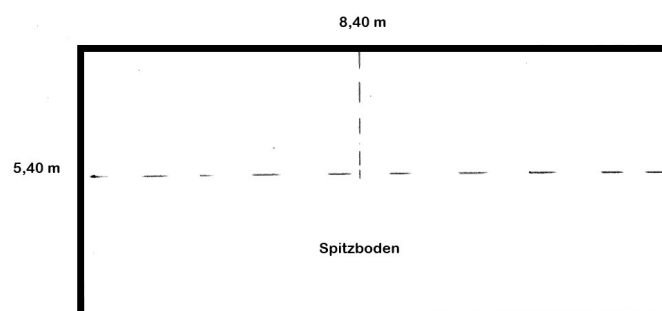
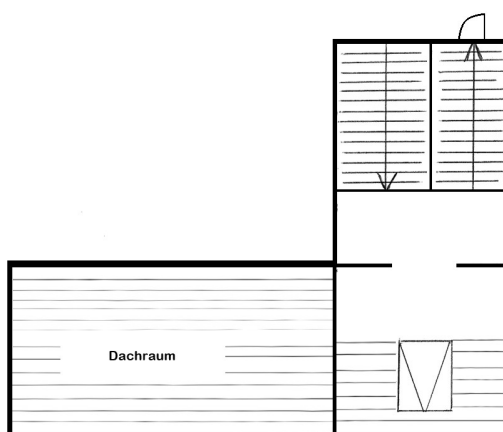
La propiedad

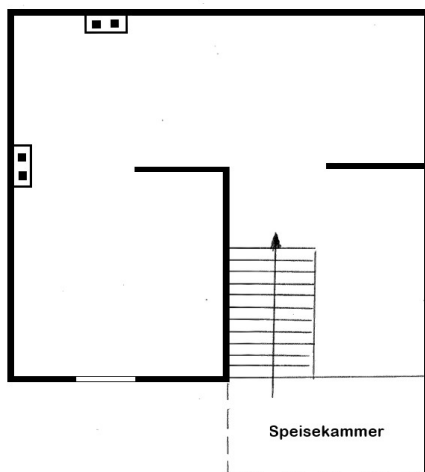


Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Una primera impresión

Lejos del bullicio de la ciudad, pero de fácil acceso, esta propiedad única le invita a preservar la historia a la vez que crea un nuevo espacio para sus ideas, para vivir o trabajar en un entorno natural. Esta casa unifamiliar catalogada, que data de alrededor de 1870, combina con encanto el encanto histórico con las comodidades modernas. Con aproximadamente 142 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 573 m², ofrece las condiciones ideales para familias con ideas creativas que deseen un refugio especial. Su cuidada distribución permite un uso flexible, ya sea para una vida familiar tradicional o para combinar vivienda y trabajo bajo un mismo techo. Dos estufas tradicionales de azulejos en el salón y la cocina proporcionan una calidez acogedora, complementadas con un moderno sistema de calefacción central de gas. Las instalaciones del edificio también se han modernizado: el sistema eléctrico se modernizó en el año 2000 y se renovaron el tejado y la chimenea. Hay un pozo privado para el riego del jardín. El edificio principal se complementa con un lavadero adyacente con una caldera histórica y una bañera. Un garaje sólido, una dependencia con varias habitaciones pequeñas y una antigua cochera ofrecen espacios adicionales y versátiles, algunos con potencial de ampliación. Un pequeño sótano parcial que da a la cocina ofrece más opciones de almacenamiento. La propiedad cuenta con todos los servicios, incluyendo agua, electricidad, gas y telecomunicaciones municipales. La conexión de fibra óptica DNS:NET está registrada, pero la instalación está pendiente. Separada únicamente por la calle, el acceso directo al agua permite disfrutar de momentos de tranquilidad con vistas a la naturaleza, pesca o paseos cortos en barco, creando un refugio verdaderamente especial junto al agua. Esta propiedad no solo ofrece espacio para el crecimiento personal, sino también potencial para aficiones, manualidades o la cría de animales pequeños. Quienes buscan algo especial lo encontrarán aquí: un lugar para vivir, respirar y crear. No dude en concertar una visita; esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Detalles de los servicios

- Denkmalgeschützt / Ensembleschutz
- Junker Gaszentralheizung (2022)
- Starkstromanschluss
- zentraler Stadtwasseranschluss
- externer Hauswasseranschluss mit Pumpe
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich und Kachelofen
- elektrische Jalousien im Wohnzimmer sowie Außentür
- Grube für Abwasser - ca. 2 m³
- Warmwassererzeugung erfolgt über Durchlauferhitzer
- Brunnen für Gartenbewässerung
- massive Garage - ca. 29 m²
- Nebengelass (Schuppen, div. Räume) - ca. 51 m²
- Nebengelass - ca. 26 m²
- Teilkeller von Küche abgehend
- erschlossen mit Stadtwasser, Strom, Gas und Telekom
- Internet über Router - Fa. CNS

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Todo sobre la ubicación

Entlang des „langen Trödels“, einem ehemaligen Teil des Finow-Kanals, erstreckt sich der Ort Zerpenschleuse. Seit 2003 gehört er zum nördlichsten Ortsteil der Gemeinde Wandlitz. Zerpenschleuse wird im Osten und Südosten durch die Gemeinde Marienwerder mit dem Ortsteil Ruhlsdorf tangiert und im Westen und Südwesten durch die Stadt Liebenwalde. Nördlich gelegen schließen sich die Schorfheide mit den Ortsteilen Groß Schönebeck, Klandorf und Böhmerheide an.

Trotz seiner ländlichen Lage verfügt der Ort über eine gute Verkehrsanbindung. Mit der Heidekrautbahn (RB27), genießen Sie eine der ältesten Verbindungen zwischen Berlin und den Ausflugszielen im nördlichen Umland. Über die Bundesstraßen L100 und B167 erreichen Sie den Autobahnanschluss A11 über welchen man in ca. 45 - 60 Minuten das Berliner Zentrum erreichen kann.

Eine Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten, die Buslinien 902 und 905, welche den Ort durchqueren, bringen Sie in die nächstgelegenen Ortschaften, wie Marienwerder, Klosterfelde, Wandlitz und zum ca. 2,15 km entfernten Bahnhof Ruhlsdorf-Zerpenschleuse. Für eine Familie mit Kindern steht direkt im Ort eine Kita zur Verfügung. Für die Betreuung und Bildung der Größeren ist von einer Grundschule bis hin zum Gymnasium in den Nachbarorten Wandlitz, Liebenwalde und Marienwerder ausreichend gesorgt. Auch Apotheken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Läden des täglichen Bedarfs, Restaurants und ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot in den umliegenden Orten, sorgt für einen rundum sorglosen Wohlfühlort.

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com