

Wandlitz

Disfruta del otoño: un hogar para sentirse bien con un área exterior y un jardín cuidadosamente diseñados.

Número de propiedad: 25412025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123,47 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 731 m²

Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

- 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: 25412025 - 16348 Wandlitz

De un vistazo

Número de propiedad	25412025
Superficie habitable	ca. 123,47 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	650.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 108 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	108.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.10.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

La propiedad



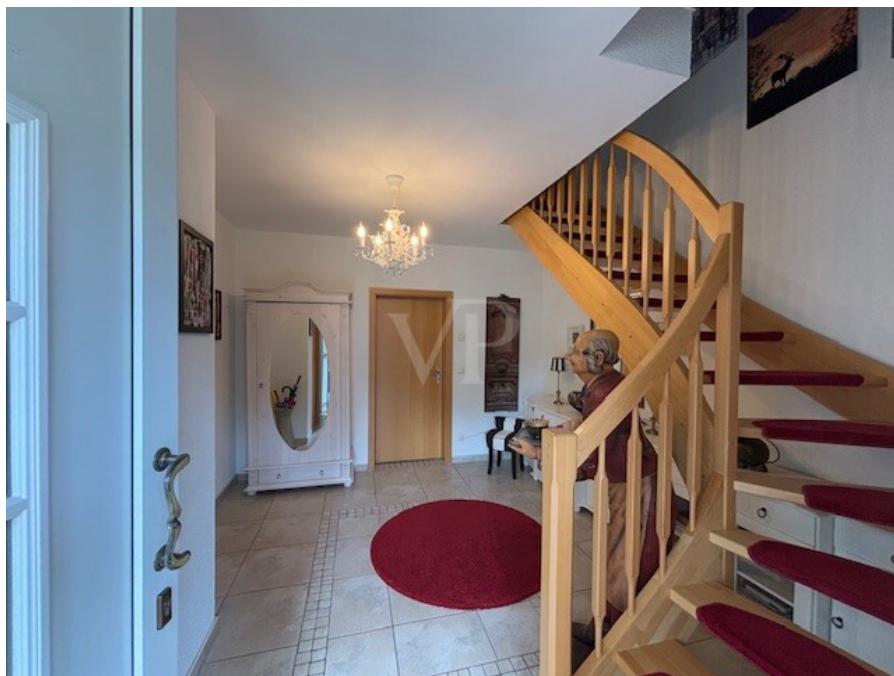
Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

La propiedad



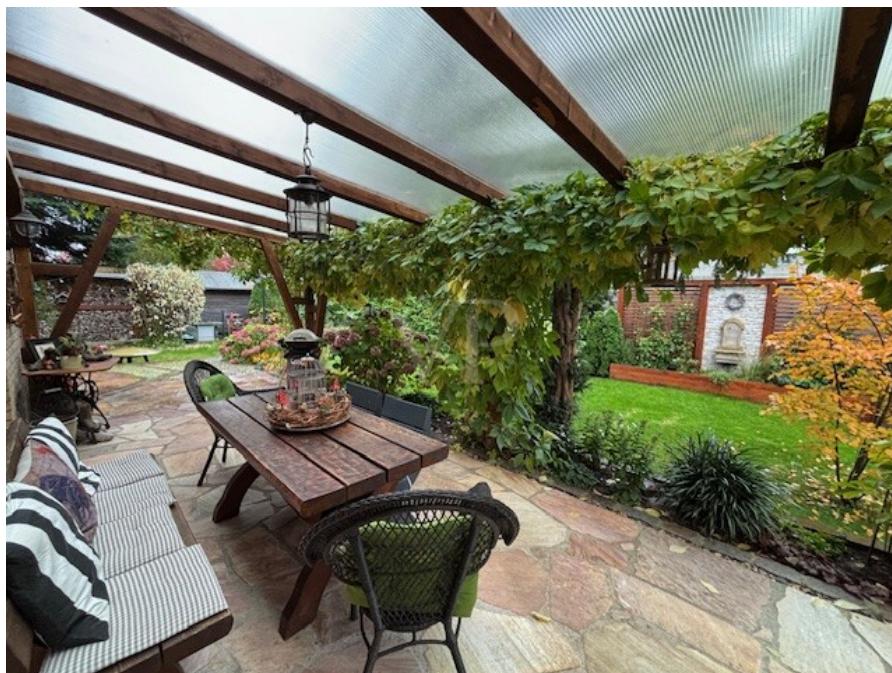
Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

La propiedad



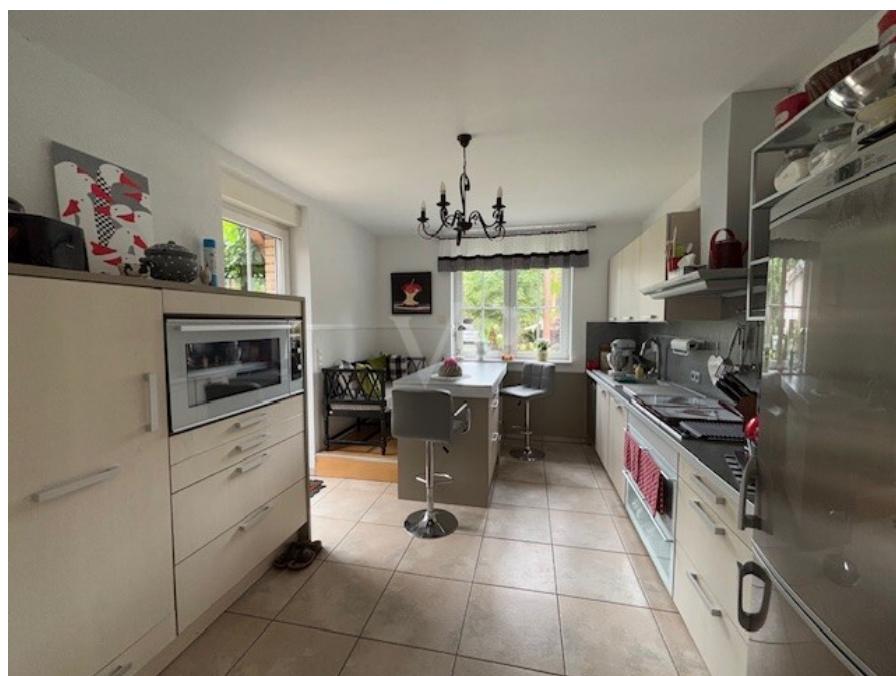
Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

La propiedad



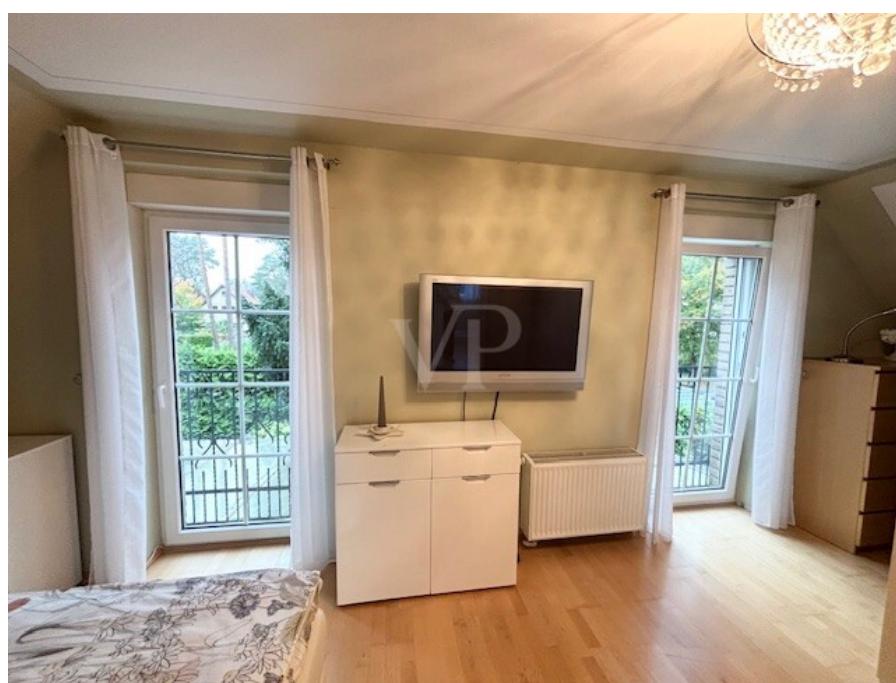
Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

La propiedad



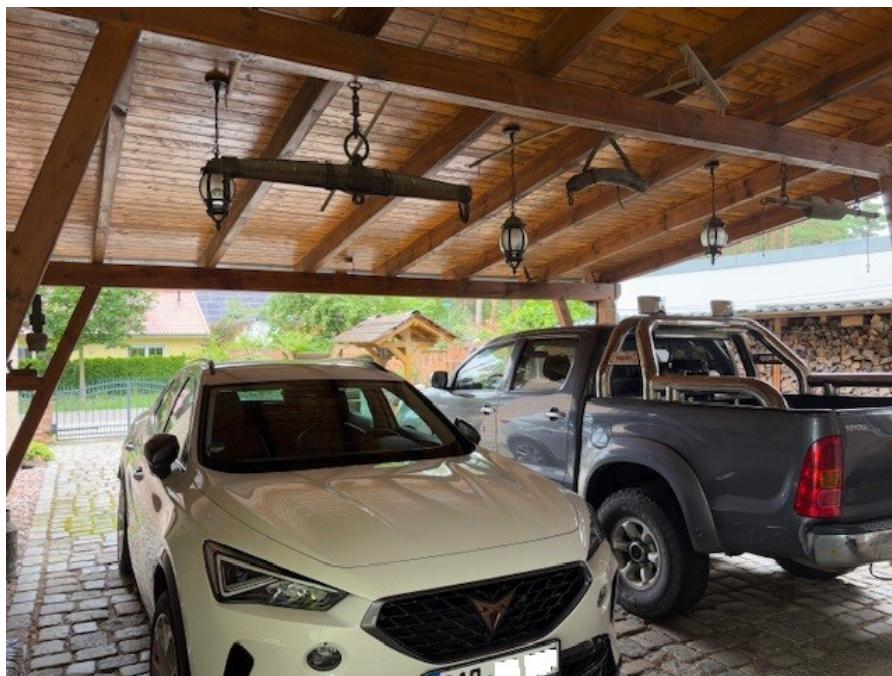
Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

La propiedad



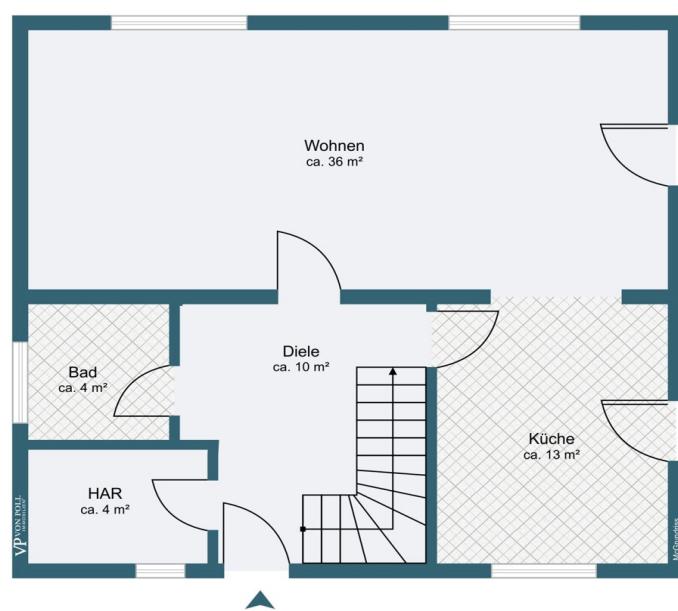
Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

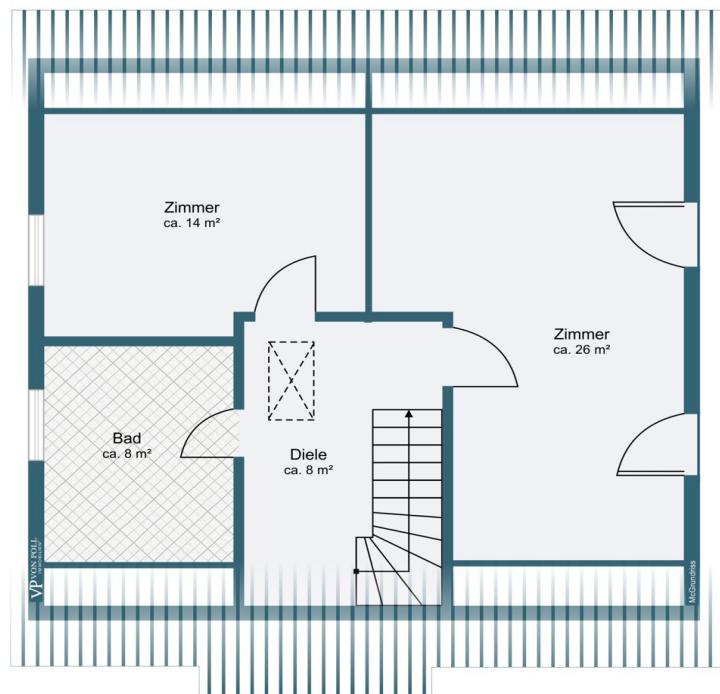
La propiedad



Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

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: 25412025 - 16348 Wandlitz

Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar, diseñada por Heinz von Heiden, combina comodidad, estilo y un ambiente familiar de alta calidad. Con aproximadamente 124 m² de superficie habitable y una generosa parcela de unos 731 m², ofrece un hogar confortable para parejas o familias pequeñas, en una ubicación tranquila en una calle residencial bien cuidada. Construida en 2004, la casa impresiona por su cuidada distribución y sus acabados de alta calidad que combinan modernidad y calidez. Para vivir y sentirse como en casa, incluso el espacioso recibidor transmite una sensación de amplitud y conduce a todas las estancias de la casa. En la planta baja, encontrará un luminoso salón-comedor con grandes ventanales que dan al cuidado jardín. La transición a la soleada terraza cubierta crea una maravillosa sensación de amplitud, ideal para relajarse al aire libre o disfrutar del desayuno bajo el sol de la mañana. La cocina americana es el corazón de la casa. Con su cocina equipada de alta calidad, electrodomésticos modernos y una cómoda barra de desayuno, se convierte rápidamente en un lugar de encuentro para familiares y amigos. La planta baja se complementa con un baño de invitados con ducha y un amplio lavadero con espacio de almacenamiento adicional para artículos del hogar. En la planta superior, encontrará el rincón privado de la casa. Una escalera de madera maciza de haya conduce a la galería abierta. Desde aquí, se accede a un dormitorio de generosas dimensiones, que puede dividirse fácilmente en dos estancias independientes si es necesario. Otra habitación y un moderno baño con bañera completan esta planta. El ático ofrece espacio de almacenamiento adicional y se accede mediante una escalera desplegable. Los hermosos jardines cuentan con un amplio jardín y numerosos rincones apartados. Aquí podrá relajarse, cultivar su huerto o simplemente disfrutar de la naturaleza. Una amplia dependencia, con sauna, baño de invitados y un pequeño salón-comedor con estufa de leña, ofrece el lugar perfecto para relajarse después de un largo día. Sus características también la convierten en una excelente y cómoda suite para invitados. Un taller adyacente complementa a la perfección la propiedad y ofrece espacio para proyectos de bricolaje. Una encantadora caseta de jardín, ideal como casita de juegos, ofrece espacio de almacenamiento adicional. Además, hay una caseta adicional en la parte delantera de la propiedad, que puede utilizarse de diversas maneras, como para guardar herramientas de jardín, muebles u otros equipos. Una caldera de condensación de gas, recién instalada en 2022, proporciona una calefacción eficiente a la casa, garantizando una buena eficiencia energética. La tranquila ubicación residencial, con su abundante vegetación y lagos y bosques circundantes, hace que esta casa sea especialmente atractiva para los amantes de la naturaleza y los animales. Aquí encontrará relajación, ejercicio e inspiración a la vuelta de la esquina. Esta descripción solo puede ofrecer una primera impresión; la mejor manera de experimentar el ambiente



VON POLL
REAL ESTATE

especial de esta propiedad es verla usted mismo. No dude en concertar una visita;
¡estamos deseando mostrarle esta encantadora casa en persona!

Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

Detalles de los servicios

- traumhaft angelegtes Gartengrundstück
- Außenanlage mit vielen Details gestaltet
- zwei elektrisch bedienbare Grundstückszufahrten
- überdachter Hauseingang
- geräumige Diele
- Gasbrennwerttherme "Junkers" (neu 2022)
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Heizkörper im Obergeschoss
- elektrische Außenjalousien
- Wasserfilteranlage
- Gäste Duschbad EG
- Wannenbad im OG mit Fußbodenheizung
- großer Wohn- und Essbereich - Ausgang Terrasse
- Einbauküche mit Markengeräten, Miele / Küppersbusch
- Terrasse (ca. 30m²)
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Feinsteinfliesen im EG / Laminat im OG
- Spitzboden als Abstellfläche ca. 30 m²
- Doppel-Carport
- massives Nebengelass
- kleines Spiel-Gartenhaus
- Gartenschuppen im vorderen Teil des Grundstückes (ca. 3 m x 5 m)
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Holzlager für Kamin

Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

Todo sobre la ubicación

Wandlitz – Naturidylle trifft Großstadtnähe

Zwischen glitzernden Seen und grünen Wäldern, nur 20 km von Berlin entfernt, genießen Sie in Wandlitz das Beste aus beiden Welten: Ruhe, frische Luft und Naturverbundenheit – kombiniert mit perfekter Anbindung und allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens direkt vor der Haustür.

Die charmante Gemeinde Wandlitz im Landkreis Barnim liegt nur rund 20 Kilometer nordöstlich von Berlin – eingebettet in eine idyllische, seen- und waldreiche Landschaft. Dank der Bundesstraßen B109 und B273, der nahen Autobahnen A10 und A11 sowie der Regionalbahnlinie NE 27 ist die Hauptstadt bequem und schnell erreichbar.

Wandlitz gilt längst als Geheimtipp für alle, die die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zur Metropole verbinden möchten. Hier finden Sie alles, was den Alltag angenehm und komfortabel macht – und das meiste sogar fußläufig: Kitas und Schulen aller Stufen, Allgemein- und Fachärzte, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Restaurants sowie ein breites Freizeit- und Sportangebot.

Die umliegenden Wälder und zahlreichen Seen eröffnen Ihnen unzählige Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung – vom Schwimmen, Wandern und Radfahren über Reiten und Tennis bis hin zum Golfen. In Wandlitz verbinden sich Lebensqualität, Natur und perfekte Anbindung zu einer einzigartigen Kombination.

Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25412025 - 16348 Wandlitz

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