

Wandlitz – Klosterfelde

Moderna casa unifamiliar con amplio jardín, lista para ocupación inmediata.

Número de propiedad: 25412008A



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 857 m²

Número de propiedad: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

- 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: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

De un vistazo

Número de propiedad	25412008A
Superficie habitable	ca. 135 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 200 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	06.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	118.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Una primera impresión

Esta propiedad bien cuidada, construida en 2004, ofrece un atractivo hogar en una ubicación junto a bosques y campos entre Wandlitz y Klosterfelde. La casa unifamiliar se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 857 m². Con una superficie habitable de unos 135 m², es ideal para familias o parejas que buscan un entorno confortable en contacto con la naturaleza. El corazón de la planta baja es el amplio salón con cocina americana. Una acogedora estufa de leña garantiza calidez y confort durante todo el año. Las ventanas insonorizadas de suelo a techo aíslan del ruido de la calle y dejan entrar abundante luz natural. La calefacción por suelo radiante garantiza un clima interior agradable en la planta baja. Desde el salón se accede directamente a la espaciosa terraza solárium de aproximadamente 45 m², perfecta para relajarse al aire libre. El recibidor ofrece una entrada acogedora y conduce a un estudio/dormitorio y a un baño con ducha. Una hermosa escalera de madera maciza conduce a la planta superior. Aquí le da la bienvenida una galería abierta que puede convertirse en una sala de estar adicional si lo necesita. El dormitorio de la planta superior ofrece acceso directo al baño con ducha, bañera e inodoro. El sótano de la propiedad sorprende por su generoso espacio útil y, además de un lavadero, también ofrece un aseo adicional, un taller y una sala de ocio. Desde aquí, puede salir directamente al exterior. Los vehículos tienen amplio espacio de estacionamiento bajo una cochera. Incluso dos coches grandes estarán seguros y secos aquí, independientemente del clima. Su ubicación junto al bosque y los campos crea un ambiente de vida en plena naturaleza. Al mismo tiempo, las infraestructuras urbanas y los servicios para las necesidades diarias son fácilmente accesibles. Estaremos encantados de mostrarle esta casa durante una visita y esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Detalles de los servicios

Siedlungslage zwischen Wandlitz und Klosterfelde

Grundstück mit Waldcharakter

3 Zimmer + eine Galerie im Obergeschoss, die sich bei Bedarf in ein 4. Zimmer umbauen lässt

2 Badezimmer

großzügiger Keller mit WC

2 Carports

Número de propiedad: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Wandlitz zählt zu den attraktivsten und beliebtesten Wohngegenden im Berliner Umland und liegt in einer seen- und waldreichen Umgebung inmitten des Naturparks Barnim.

Eine gute Anbindung ist durch die L100 und die B273 sowie die A11 gegeben, über die man in ca. 45 Minuten das Berliner-Zentrum erreicht. Alternativ kann man aber auch auf das Auto verzichten und stattdessen Bus und Bahn nutzen. Die Linien 897 und 902 bringen Sie in 8 Minuten zum Wandlitzer Bahnhof. Von hier aus besteht mit der Regionalbahn RB27 Anschluss nach Berlin.

Alles, was man als Familie braucht, ist vor Ort: Kitas und Schulen, verschiedene Allgemein- und Fachärzte, Läden des täglichen Bedarfs, Gaststätten und vielfältige Freizeit- und Sportörtlichkeiten.

Die ausgedehnten Wälder und die zahlreichen Seen ermöglichen vielfältige Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und Golf auf dem nahe gelegenen Golfplatz im Ortsteil Prenden.

Innerhalb von ca. 30 Gehminuten erreichen Sie den ersten der zahlreichen Seen, die Wandlitz zu bieten hat.

Número de propiedad: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 118.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

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