

Wandlitz – Stolzenhagen

Del pasado al futuro: propiedad histórica con perspectivas de uso exclusivo

Número de propiedad: 25412009



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 535 m²

Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

- 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: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

De un vistazo

Número de propiedad	25412009	Precio de compra	395.000 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1915	Modernización / Rehabilitación	2023
		Estado de la propiedad	completamente restructurado
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 96 m²
		Superficie comercial	ca. 180 m²

Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	29.05.2035	Año de construcción según el certificado energético	1915
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad



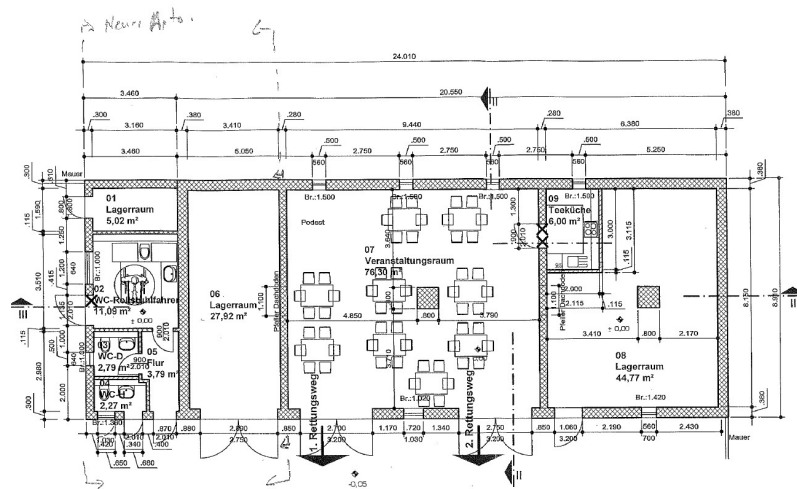
Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad



Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Una primera impresión

Esta excepcional propiedad, que data de 1915, combina de forma única el encanto histórico con las comodidades modernas. La fachada original de ladrillo y las distintivas ventanas de los establos le otorgan un carácter único, mientras que la renovación integral, realizada entre 2013 y 2023, refleja a la perfección la fusión de tradición y confort contemporáneo. Durante la renovación, se hizo especial hincapié en el uso de materiales históricos, lo que le otorga a la casa un ambiente auténtico. La pieza central de la propiedad es el espacioso salón de eventos, que ofrece numerosas posibilidades. Ya sea como espacio para celebraciones privadas, eventos culturales o como espacio para empresas de catering, sus versátiles opciones lo convierten en un verdadero todoterreno. El salón se complementa con una cocina comercial totalmente equipada y una zona de bar, lo que lo hace especialmente atractivo para restaurantes y eventos. La propiedad está equipada con todos los servicios básicos: agua potable, electricidad, gas, alcantarillado y telecomunicaciones. Próximamente también estará disponible una conexión de fibra óptica, que proporciona una conexión a internet rápida y con garantía de futuro. La ubicación de esta propiedad es tan excepcional como el propio edificio. Situada a solo 350 metros del pintoresco lago Stolzenhagen, la finca ofrece un entorno idílico y natural. Para los amantes de la natación, la zona de baño "An der Fischerstube" está a solo un kilómetro aproximadamente. El cuidado jardín completa el conjunto. Aquí podrá relajarse en plena naturaleza, con el majestuoso nogal como verdadero atractivo. Además de la propiedad principal, hay un apartamento vacacional independiente que puede utilizarse como vivienda adicional o como posible fuente de ingresos por alquiler. El bungalow vacacional con su terraza contigua (aprox. 15 m²) ofrece espacio adicional para invitados o como un refugio para la familia. Esta propiedad no solo ofrece multitud de posibilidades, sino también una oportunidad única para vivir o trabajar en un lugar de ensueño. Con su combinación de arquitectura histórica, comodidades modernas y proximidad a la naturaleza, representa el equilibrio perfecto entre tradición e innovación. Compruebe usted mismo las diversas posibilidades que ofrece esta excepcional propiedad y concierte una visita.

Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Detalles de los servicios

- alte Klinkerfassade und Stallfenster
- historische Baumaterialien bei der Sanierung verwendet
- großer Veranstaltungsraum
- umfangreiche Gastronomie- Ausstattung (Küche, Ausschank etc)
- Kanak Ofen im Gastraum
- Gastraumwand von Graffiti-Künstlerin gestaltet
- Medienanschlüsse, Trinkwasser, Strom, Gas, Abwasser sind vorhanden
- Glasfaseranschluss in Kürze verfügbar
- separate Ferienwohnung
- Ferienbungalow mit vorgelegter Terrasse (ca. 15 m)
- Badestelle am Stolzenhagener See "An der Fischerstube" (ca. 1 km)
- Bahnhof Wensickendorf - ca. 3,0 km
- Bahnhof Wandlitz - ca. 7,4 km
- Bahnhof Basdorf - ca. 9,0 km

Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Todo sobre la ubicación

Im Landkreis Barnim befindet sich der Wandlitzer Ortsteil Stolzenhagen, dieser liegt ca. 20 Kilometer nordöstlich von Berlin entfernt. Charakterisiert wird diese Gegend durch seine seen- und walddreiche Lage und einer stetig wachsenden Infrastruktur. Sowohl die Bundesstraßen B109 und B273, als auch die Autobahnen A10 und A11 geben somit einen idealen Anschluss an die Berliner Hauptstadt. Alternativ können Sie auch die Regionalbahn nutzen um in die Berliner City zu gelangen. Vom Bahnhof Wensickendorf, welcher nur ca. 3,0 km entfernt liegt, können Sie mit dem RB27 in Richtung Karow bzw. Gesundbrunnen fahren und haben dort Anschlussmöglichkeiten an die S-Bahn. Die Bahnhöfe Wandlitz / Wandlitzsee und Basdorf befinden sich ebenfalls im Umkreis von ca. 3,5 - 8,0 km.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas, Schulen, Cafés, Restaurants und Kulturangebote, lassen sich bequem in den benachbarten Ortsteilen Wandlitz und Basdorf erreichen, die ca. 10 Autominuten entfernt sind. Der familienfreundliche Ortsteil Stolzenhagen gilt als gefragter Ortsteil der Gemeinde Wandlitz.

Neben der idyllischen Lage im historischen Ortskern, bietet Ihnen Stolzenhagen fußläufig, die von vielen Berlin-Ausflüglern beliebte Fischerstube am Stolzenhagener See mit Badewiese und Bootsausleihstation. Die ausgedehnten Wälder und zahlreichen Seen ermöglichen die vielfältigsten Freizeitaktivitäten für Sie und Ihre Familie, wie Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und Golfen auf dem nahe gelegene Golfplatz im Ortsteil Prenden.

Número de propiedad: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 161.60 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 30.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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