Wandlitz

Lebensqualität pur – Doppelhaushälfte in begehrter Lage von Wandlitz - Grün. Ruhig. Zuhause!

Número de propiedad: 25412024

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 432 m²

Número de propiedad: 25412024 - 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: 25412024 - 16348 Wandlitz

De un vistazo

Número de propiedad	25412024
Superficie habitable	ca. 90 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2008
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25412024 - 16348 Wandlitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	11.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	66.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25412024 - 16348 Wandlitz

La propiedad

Número de propiedad: 25412024 - 16348 Wandlitz

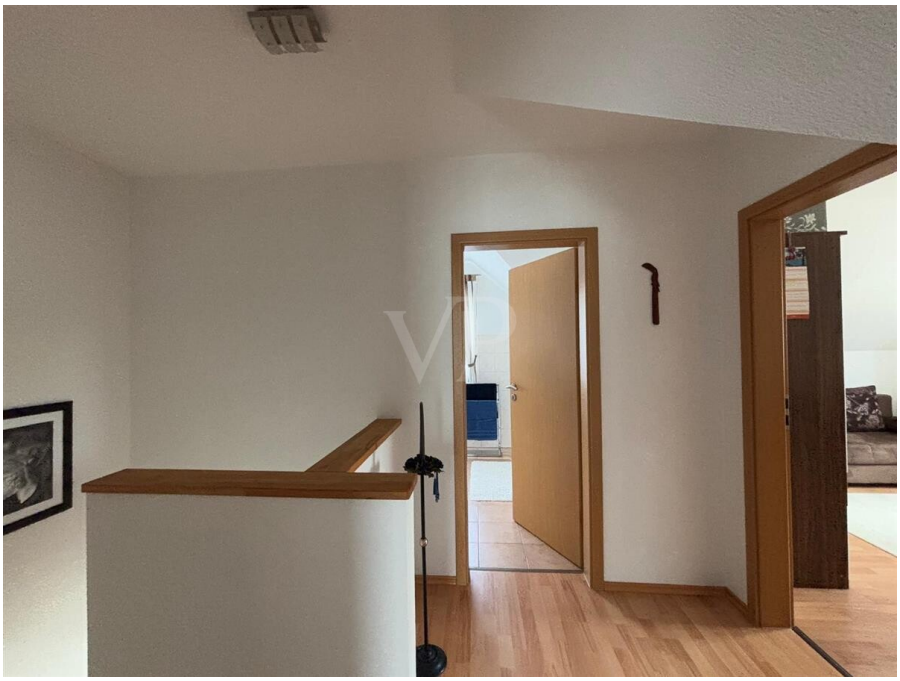
La propiedad

Número de propiedad: 25412024 - 16348 Wandlitz

La propiedad

Número de propiedad: 25412024 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412024 - 16348 Wandlitz

La propiedad

Número de propiedad: 25412024 - 16348 Wandlitz

La propiedad

Número de propiedad: 25412024 - 16348 Wandlitz

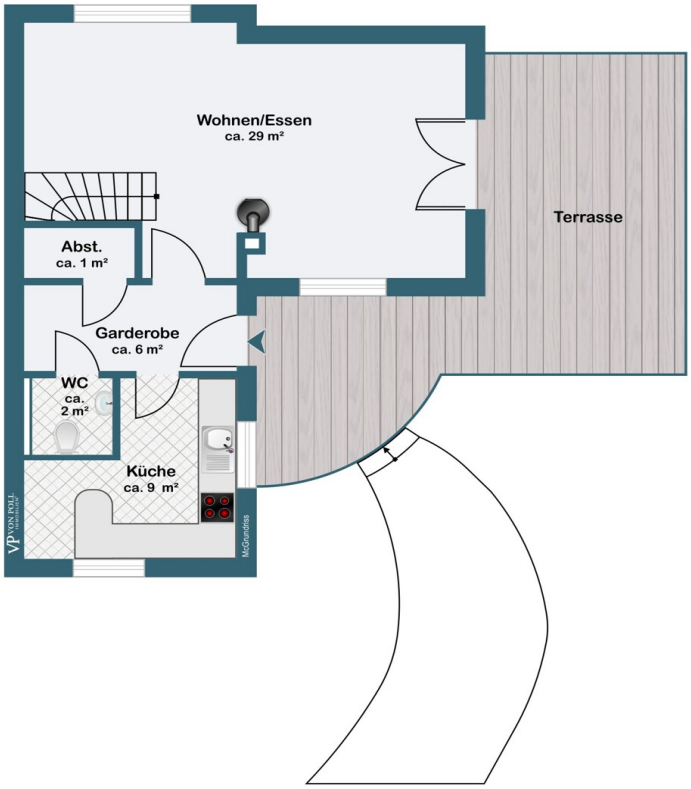
La propiedad

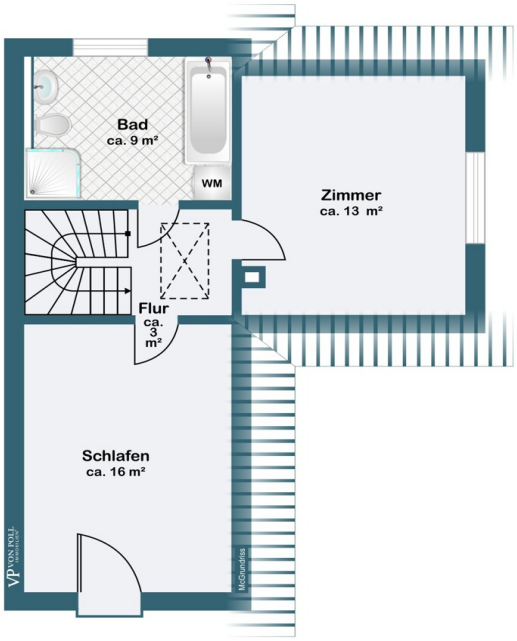
Número de propiedad: 25412024 - 16348 Wandlitz

La propiedad

Número de propiedad: 25412024 - 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: 25412024 - 16348 Wandlitz

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine hübsche Doppelhaushälfte, die 2008 in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnsiedlung errichtet wurde. Mit ihrem eigenen Garten und einem durchdachten Grundriss bietet sie eine attraktive Alternative zur Eigentumswohnung – ideal für Paare oder die kleine Familie, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legt.
Bereits im Erdgeschoss überzeugt das Haus durch einen einladenden, lichtdurchfluteten Flur, von dem aus alle Räume dieser Ebene erreichbar sind. Die solide eingerichtete Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und verfügt zusätzlich über einen gemütlichen Essplatz. Der angrenzende Hauswirtschaftsraum beherbergt nicht nur das innenliegende Gäste-WC, sondern bietet auch praktischen Stauraum für Haushaltsutensilien und Vorräte.
Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine Helligkeit mit Zugang auf die Ost-Süd ausgerichtete Terrasse besticht. Eine geschlossene Buchentreppe führt direkt vom Wohnbereich ins Obergeschoss, das als privater Rückzugsort gestaltet ist: Zwei Schlafzimmer sowie ein helles Badezimmer mit Wanne und Dusche schaffen ein komfortables Wohnambiente. Über eine Auszugstreppe gelangt man in den Spitzboden, der zusätzlichen Stauraum bietet.
Das Gartengrundstück ist liebevoll angelegt und mit hochwertiger Bepflanzung versehen. Die Terrasse lädt sowohl zu entspannten Stunden als auch zu geselligen Runden mit Familie und Freunden ein. Für Ihr Fahrzeug steht ein Carport mit angrenzendem Geräteraum zur Verfügung – perfekt, um Fahrräder, Gartengeräte oder Terrassenmöbel sicher unterzubringen.

Diese Doppelhaushälfte vereint modernes Wohnen mit Wohlfühlcharakter in gefragter Lage. Hier genießen Sie Ruhe und gleichzeitig die Vorzüge einer gewachsenen Nachbarschaft.
Überzeugen Sie sich selbst – vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Zuhause begeistern!

Número de propiedad: 25412024 - 16348 Wandlitz

Detalles de los servicios

- frei geplantes Architektenhaus in massiver Bauweise mit Vollklinker
- Doppelhaus - reale Teilung
- Einbauküche mit allen Geräten
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Heizkörper im Obergeschoss
- innenliegendes Gäste-WC im HWR
- Gasbrennwerttherme inkl. WW-Speicher
- elektrisch bedienbare Außenjalousien im EG und OG
- Abstellraum unter der Treppe im EG
- Dusch-/Wannenbad im Obergeschoss mit Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Dusch-/Wannenbad
- ca. 15 m² Abstellfläche im Spitzboden
- Ost-Süd-Terrasse ca. 5 x 4 m
- Carport mit angrenzendem Schuppen
- PKW-Außenstellplatz
- Brunnen in Gemeinschaftsnutzung mit Nachbarn
- ruhiges Wohngebiet durch Villen, Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt
- ca. 600 m zum Strandbad Wandlitzsee
- ca. 2,5 km mit dem Fahrrad zum Liebnitzsee

Número de propiedad: 25412024 - 16348 Wandlitz

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Wandlitz liegt im Landkreis Barnim ca. 20 Kilometer nordöstlich von Berlin in einer seen- und waldreichen Umgebung. Die Bundesstraßen B109 und B273 führen durch das Wandlitzer Siedlungsgebiet, die Autobahnen A 10 und A 11 sowie der Anschluss an die Hauptstadt Berlin durch die Regionalbahn RB 27 sind weitere gute Voraussetzungen für stetiges Wachstum. Alles, was das tägliche Leben so komfortabel und lebenswert macht, haben Sie hier vor Ort und ist für Sie fußläufig erreichbar. Kitas sowie Schulen, verschiedene Allgemein- und Fachärzte, Läden des täglichen Bedarfs, Gaststätten und vielfältige Freizeit- und Sportörtlichkeiten sorgen für ein rundum tolles Lebensgefühl. Die ausgedehnten Wälder und die zahlreichen Seen ermöglichen die vielfältigsten Freizeitaktivitäten, wie z.B. Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und sogar einen nahegelegenen Golfplatz finden Sie hier in Wandlitz vor!

Número de propiedad: 25412024 - 16348 Wandlitz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 66.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25412024 - 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