

Wandlitz

# Traumhafte Zwei-Zimmer-Wohnung in absoluter Ruhiglage mit malerischem Blick auf die Pfühle

Número de propiedad: 25412019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25412019 - 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: 25412019 - 16348 Wandlitz

## De un vistazo

|                      |                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25412019                                              |
| Superficie habitable | ca. 80 m²                                             |
| Tipo de techo        | Techo de media caña                                   |
| Piso                 | 3                                                     |
| Habitaciones         | 2                                                     |
| Dormitorios          | 1                                                     |
| Baños                | 1                                                     |
| Año de construcción  | 1996                                                  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar) |

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Precio del alquiler            | 1.200 EUR                |
| Costes adicionales             | 250 EUR                  |
| Piso                           | Piso                     |
| Modernización / Rehabilitación | 2020                     |
| Método de construcción         | Sólido                   |
| Espacio utilizable             | ca. 6 m²                 |
| Características                | Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25412019 - 16348 Wandlitz

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Consumo de energía final                            | 79.00 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 21.02.2034                     | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Año de construcción según el certificado energético | 1996                   |



Número de propiedad: 25412019 - 16348 Wandlitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25412019 - 16348 Wandlitz

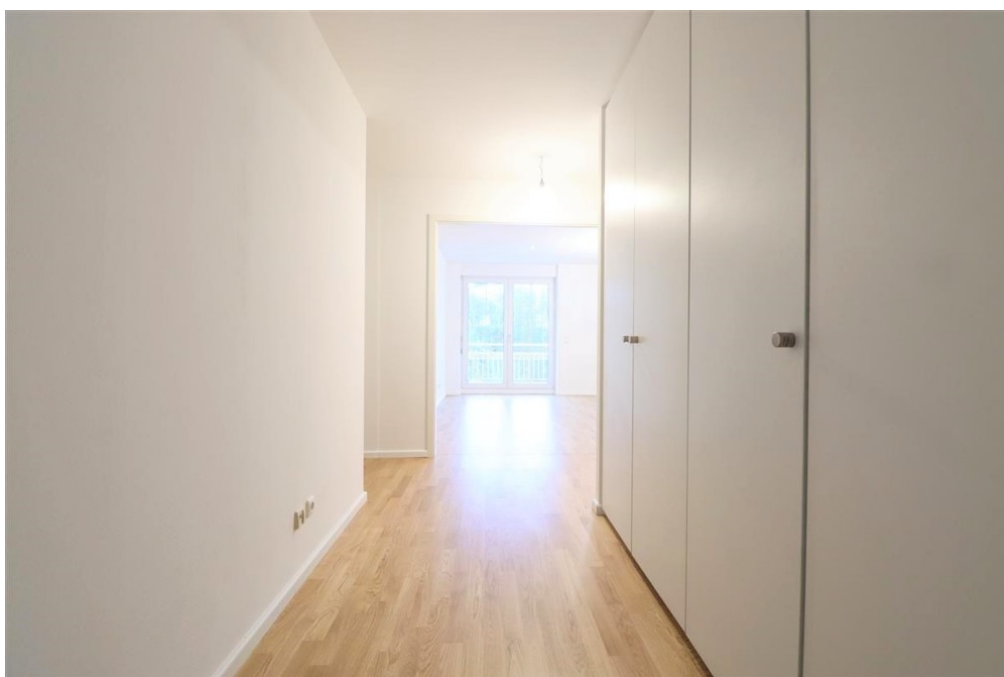
## La propiedad





Número de propiedad: 25412019 - 16348 Wandlitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25412019 - 16348 Wandlitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25412019 - 16348 Wandlitz

## La propiedad



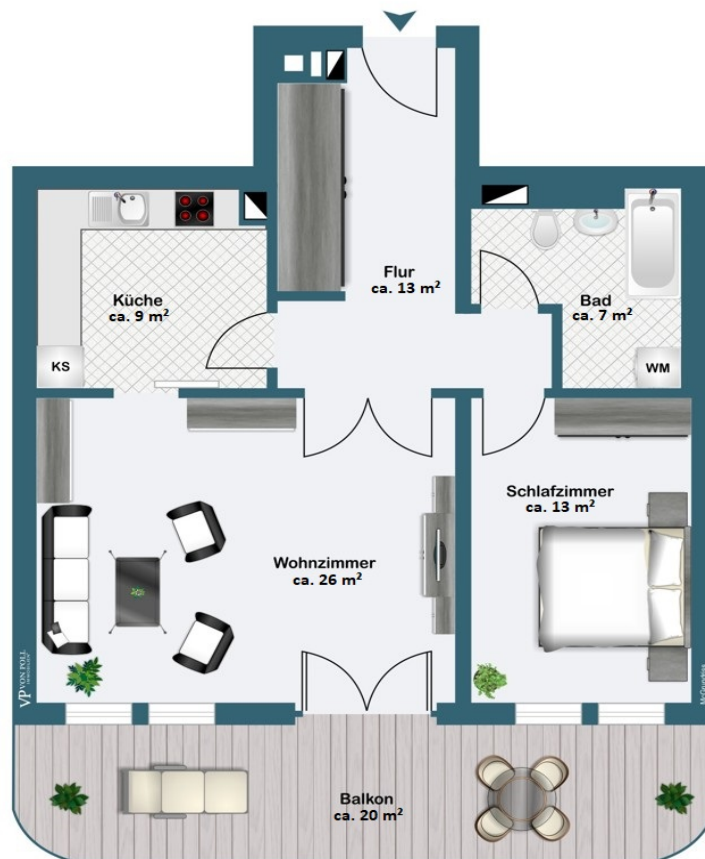
Número de propiedad: 25412019 - 16348 Wandlitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25412019 - 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: 25412019 - 16348 Wandlitz

## Una primera impresión

Hier offerieren wir Ihnen eine geräumige Zwei-Zimmer Wohnung in einer sehr gepflegten Hausanlage. Der Fahrstuhl bringt Sie barrierefrei in Ihre Wohntage mit traumhaften Aussichten. Sie betreten die Wohnung und es eröffnet sich ein mit modern integrierten Einbauschränken offener Flur, der Ihnen den Zugang in alle weiteren Räumlichkeiten ermöglicht. Ein besonderes Highlight ist der ca. 20 m<sup>2</sup> große überdachte Süd-West-Balkon, auf dem Sie gemütliche Stunden mit traumhaften Aussichten zu jeder Jahreszeit genießen können. Flur-/ Schlaf-und Wohnbereich sind mit Parkett verlegt. Der Küchenbereich ist gefliest und mit einer kleinen Einbauküche ausgestattet, kann jedoch in Abstimmung mit dem Vermieter auf eigene Kosten bei Bedarf ausgetauscht werden. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung. Der Fahrstuhl bringt Sie bis in den Keller, hier steht Ihnen ein geräumiges Kellerabteil zur Verfügung. Für monatlich € 50,-- kann auf dem Grundstücksgelände ein Außenstellplatz für Ihren PKW angemietet werden.

Vereinbaren Sie schnell einen Besichtigungstermin mit uns und lassen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieser traumhaften Wohnung überzeugen.



Número de propiedad: 25412019 - 16348 Wandlitz

## Detalles de los servicios

- Parkett
- Einbauschränk
- innenliegendes Wannenbad mit Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- großer überdachter Süd-West-Balkon (ca. 20 m<sup>2</sup>)
- manuelle Jalousien mit Kurbel
- Video-Gegensprechanlage
- PKW-Außenstellplatz (€ 50,- / Monat)
- Fahrstuhl bis in den Keller
- Kellerraum
- Fahrradkeller

Número de propiedad: 25412019 - 16348 Wandlitz

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Wandlitz zählt zu den attraktivsten Wohngegenden im Berliner Umland und liegt in einer seen- und waldreichen Umgebung inmitten des Naturpark Barnim. Der Ort wurde dank seiner idyllischen und naturbelassenen Atmosphäre zum Kur- und Erholungsort ernannt und zählt mit ca. 6800 Einwohnern als bevölkerungsreichster Ortsteil der Gemeinde. Die Wohnung selbst bietet einen traumhaften Blick auf die so genannten Drei heiligen Pfühle. Dies sind drei lose miteinander verbundene Seen die durch eine Schmelzwasserrinne entstanden und nun zu einer idyllischen Wohnatmosphäre beitragen.

In Wandlitz befinden sich neben einer Grundschule, Kindergärten und einem Gymnasium auch diverse Einkaufsmöglichkeiten die sämtlichen Bedürfnissen Abhilfe schaffen. Friseurläden, Allgemeinmediziner und Zahnärzte sowie eine Apotheke sind in unmittelbarer Umgebung anzutreffen.

Die gute Infrastruktur zeichnet sich durch die Bundesstraße L100(B109) und B273 sowie die direkte Verbindung zum Autobahnanschluss A10 und A11 aus, über die man in ca. einer dreiviertel Stunde das Berliner-Zentrum erreicht. Alternativ kann man hierzu auch auf das Auto verzichten und stattdessen die Regionalbahn N 27, auch genannt Heidekrautbahn von dem in der Nähe liegenden Bahnhof nutzen. Wandlitz bietet durch die Lage zur Natur eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten, wie z.B. Wandern, Fahrradtouren und sogar Golfen ist in unmittelbarer Umgebung möglich.

Número de propiedad: 25412019 - 16348 Wandlitz

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.2.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25412019 - 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](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)