

Wandlitz

Su refugio privado: una prestigiosa villa con un impresionante jardín en Wandlitz

Número de propiedad: 25412026



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.075 m²

Número de propiedad: 25412026 - 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: 25412026 - 16348 Wandlitz

De un vistazo

Número de propiedad	25412026
Superficie habitable	ca. 220 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4.5
Baños	2
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.280.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 90 m²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25412026 - 16348 Wandlitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Geotermia
Certificado energético válido hasta	15.05.2029
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	14.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25412026 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412026 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412026 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412026 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412026 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412026 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412026 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412026 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412026 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412026 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412026 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412026 - 16348 Wandlitz

La propiedad



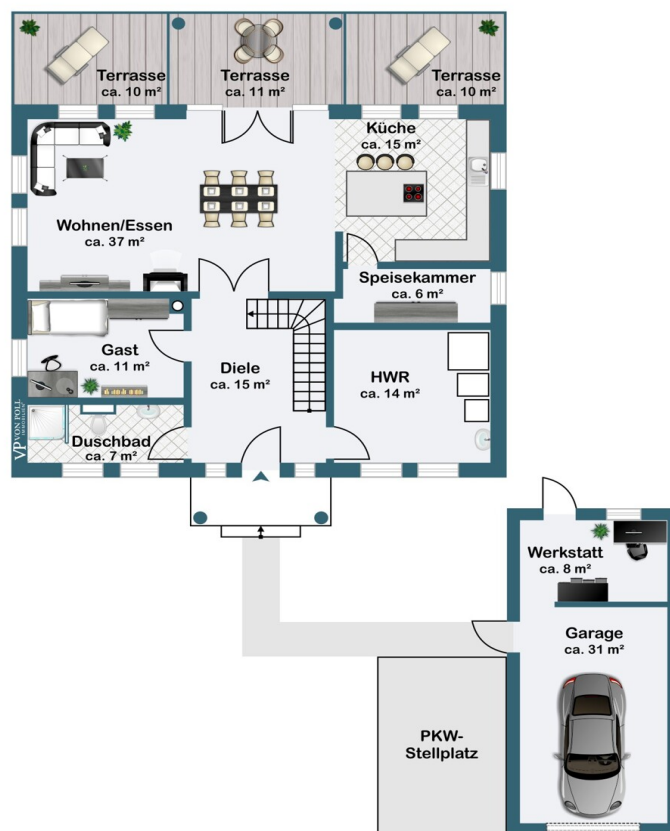
Número de propiedad: 25412026 - 16348 Wandlitz

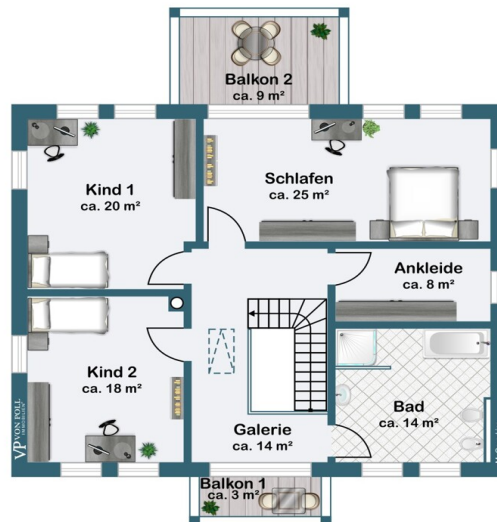
La propiedad



Número de propiedad: 25412026 - 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: 25412026 - 16348 Wandlitz

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: una villa que es mucho más que una casa. Enclavada en un tranquilo entorno boscoso y a pocos minutos del lago Wandlitz, esta villa, diseñada por un arquitecto y construida sólidamente en 2019, combina un diseño moderno, materiales exquisitos y una impresionante sensación de amplitud. Incluso el paseo por el jardín, similar a un parque, insinúa el lugar especial que le espera. El amplio recibidor se abre a una luminosa sala de estar, cuya arquitectura abierta y líneas limpias transmiten una sensación de libertad y elegancia. En la planta baja, la sala de estar, el comedor y la cocina, junto con una despensa, se integran a la perfección en un espacio armonioso. La cocina americana de alta calidad, con su isla central, se convierte en el corazón culinario de la casa y en un lugar de encuentro para momentos de convivencia. La elegante estufa de leña crea un ambiente cálido y acogedor. Los ventanales de suelo a techo ofrecen vistas a la soleada terraza orientada al este-suroeste y al hermoso jardín. Una elegante escalera de madera conduce a la planta superior, donde la suite privada le invita a relajarse y desconectar. El dormitorio principal, con su amplio vestidor y armarios empotrados a medida, se conecta con un lujoso baño para crear una suite que satisface todas las necesidades. Dos dormitorios adicionales, uno de ellos con acceso al balcón, ofrecen vistas al campo circundante, haciendo que cada mañana sea especial. La propiedad está completamente cerrada y cuenta con un paisajismo meticuloso y atención al detalle. En el tranquilo jardín trasero, una espaciosa caseta se integra armoniosamente con el diseño general y ofrece un valioso espacio de almacenamiento para accesorios y herramientas de jardinería. El elegante camino de entrada, con acceso a través de un portón eléctrico, conduce directamente al garaje, que conecta con una elegante dependencia que puede utilizarse como espacio de almacenamiento adicional o como un taller de alta gama. Esta villa es una declaración de intenciones para quienes aprecian lo excepcional, exigen los más altos estándares de diseño y calidad, y buscan un hogar que haga que cada día se sienta como unas vacaciones.

Número de propiedad: 25412026 - 16348 Wandlitz

Detalles de los servicios

- Architektenvilla - ARGE-Haus
- zwei Balkone
- großer überdachter Eingangsbereich
- hochwertige Alu-Eingangstür
- Gegensprechanlage
- hochwertige Ausstattung
- Masterbad mit freistehender Wanne, Dusche, WC und BD
- Gästebad mit barrierefreier Dusche
- elektrische Außenjalousien im Erd- und Obergeschoss
- komfortable Deckenhöhe (ca. 2,85 m EG / ca. 2.60 m OG)
- Speisekammer - abgehend von der offenen Küche
- Küche mit NEFF, SIEMENS und Bosch-Geräten ausgestattet
- Kamin mit Granit und Glastür konzipiert
- Galerie mit Zugang auf Balkon
- bodentiefe Fenster im Erd- und Obergeschoss
- begehbare Kleiderschrank
- Wasserenthärter-Anlage
- Brunnen für die Gartenbewässerung / Gardena-Bewässerungsanlage
- hochwertige Außenanlage
- Garage mit Sektionaltor und anschließendem Nebengelass
- elektrische Toreinfahrt
- Gemüse- und Nutzgarten
- Gartenhäuschen

Número de propiedad: 25412026 - 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: 25412026 - 16348 Wandlitz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 14.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25412026 - 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