

Wandlitz – Basdorf

## Una casa que quiere volver a abrir su corazón

*Número de propiedad: 25412030*



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

**PRECIO DE COMPRA: 289.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78,8 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 782 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

- 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: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25412030
Superficie habitable	ca. 78,8 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1938
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	289.900 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2001
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	299.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.09.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1938

Número de propiedad: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La propiedad



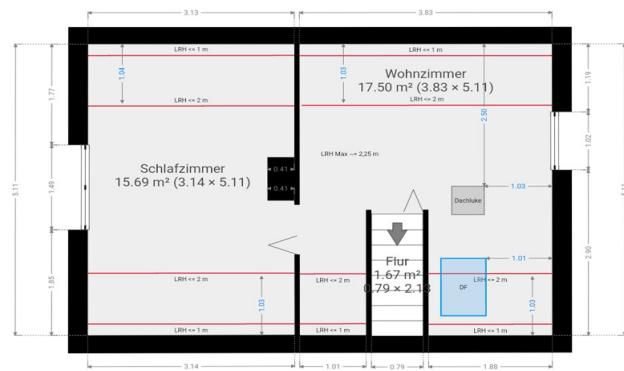
A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features four female professionals standing behind a desk. The desk has several logos and awards: 'Handelsblatt TOP Kundenberatung 2024', 'ivd WIR BILDEN AUS 2024', a 'Kundenbewertung 4,7' rating, and a map of Berlin and Brandenburg with the text '32 x in Berlin und Brandenburg vertreten'. The Von Poll Immobilien logo is at the top right. At the bottom, there is contact information for Barnim and Wandlitz.

Número de propiedad: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

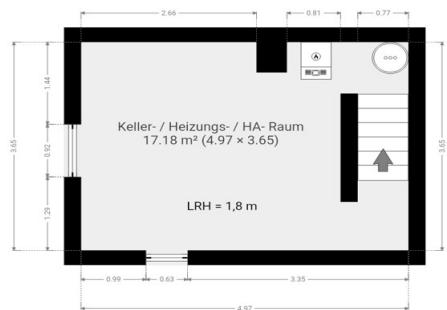
## Planos de planta



DIE DI-ING. BURGER UG LEHNT JEDEN GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUGKEIT DER ABMESSUNGEN.



DIE DR.-ING. BURGER UG LEHNT JEDER GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.



DIE DI-ING. BURGER UG LEHNT JEDO GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

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: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Una primera impresión

En una zona residencial especialmente verde y familiar de Basdorf, esta encantadora casa, construida en 1938, espera a nuevos propietarios que deseen llenarla de vida y diseñarla a su gusto. Con una superficie habitable de aproximadamente 78,8 m<sup>2</sup> y una amplia parcela de aproximadamente 782 m<sup>2</sup>, ofrece las condiciones ideales para familias pequeñas o parejas que buscan hacer realidad la casa de sus sueños. La casa se modernizó a mediados de los 90, incluyendo un nuevo techo aislante, ventanas con persianas y un baño alicatado. La fachada también se enyesó recientemente, y una acogedora terraza cubierta y alicatada ha acogido a los residentes desde entonces. Se añadió una práctica extensión con un aseo con ducha y entrada independiente, ideal para invitados, una sala de ocio o un despacho. La planta baja incluye un pequeño semisótano, actualmente utilizado como sala de calderas y taller. El ático ofrece dos habitaciones, ideales como dormitorios y habitaciones infantiles. Esta propiedad con todos los servicios (agua, alcantarillado, electricidad, gas, telecomunicaciones) presume de amplio espacio, árboles maduros y numerosas posibilidades de diseño. Una entrada adicional ofrece opciones prácticas, especialmente para autónomos, como aparcamiento o espacio de carga en la parte trasera de la propiedad. Tras un tiempo desocupada, la casa espera una reforma con cariño. Con un poco de creatividad y artesanía, se puede crear un hogar idílico que ofrezca seguridad y libertad. Una casa encantadora y con mucho corazón, enclavada en un barrio frondoso, que, con energías renovadas, puede convertirse en un acogedor refugio familiar o en una relajante residencia de retiro.

Número de propiedad: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Detalles de los servicios

- massives Einfamilienhaus
- Teilkeller
- erschlossen mit Wasser/Abwasser, Strom und Gas, Telekom
- zusätzliches Zimmer mit Toilette von außen begehbar
- Dusch- und / Wannenbad
- Terrasse
- 2 Einfahrten

Número de propiedad: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Wandlitz liegt im Herzen des rund 750 km<sup>2</sup> großen Naturparks Barnim und erfreut sich dank ihrer seen- und waldreichen Umgebung großer Beliebtheit. Nur etwa 30 Kilometer nördlich von Berlin gelegen, gehört sie zum attraktiven „Speckgürtel“ der Hauptstadt.

Der Ortsteil Basdorf mit ca. 5.800 Einwohnern ist umgeben von idyllischen Seen. Der Wandlitzer See und der Stolzenhagener See sind in nur 20 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar und bieten perfekte Möglichkeiten für erholsame Stunden am Wasser.

Die Infrastruktur in Basdorf ist hervorragend: Die Heidekrautbahn (RB27) verbindet den Ort im Stundentakt mit Berlin und weiteren Ausflugszielen im nördlichen Umland. Über die benachbarten Orte Wandlitz und Klosterfelde bestehen zusätzliche Zustiegsmöglichkeiten. Dank der Bundesstraßen L100 und B273 sowie der Autobahnanschlüsse A10 und A11 erreichen Sie die Berliner Innenstadt schnell und bequem.

In Wandlitz finden Sie alles für den täglichen Bedarf – von Supermärkten und Apotheken über Allgemein- und Fachärzte bis hin zu vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten.

Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen in der Umgebung sorgen zudem für eine hohe Lebensqualität und ein rundum angenehmes Wohnumfeld.

Número de propiedad: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 299.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## 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)