

Wandlitz

# CASA FAMILIAR - MODERNA, ENERGÉTICAMENTE EFICIENTE con un concepto de espacio bien pensado - aprox. 500 m del LAGO WANDLITZ

Número de propiedad: 25412027



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

PRECIO DE COMPRA: 1.180.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.007 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25412027 - 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: 25412027 - 16348 Wandlitz

## De un vistazo

Número de propiedad	25412027
Superficie habitable	ca. 185 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3.5
Baños	2
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.180.000 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. 65 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25412027 - 16348 Wandlitz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	30.08.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	48.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25412027 - 16348 Wandlitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25412027 - 16348 Wandlitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25412027 - 16348 Wandlitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25412027 - 16348 Wandlitz

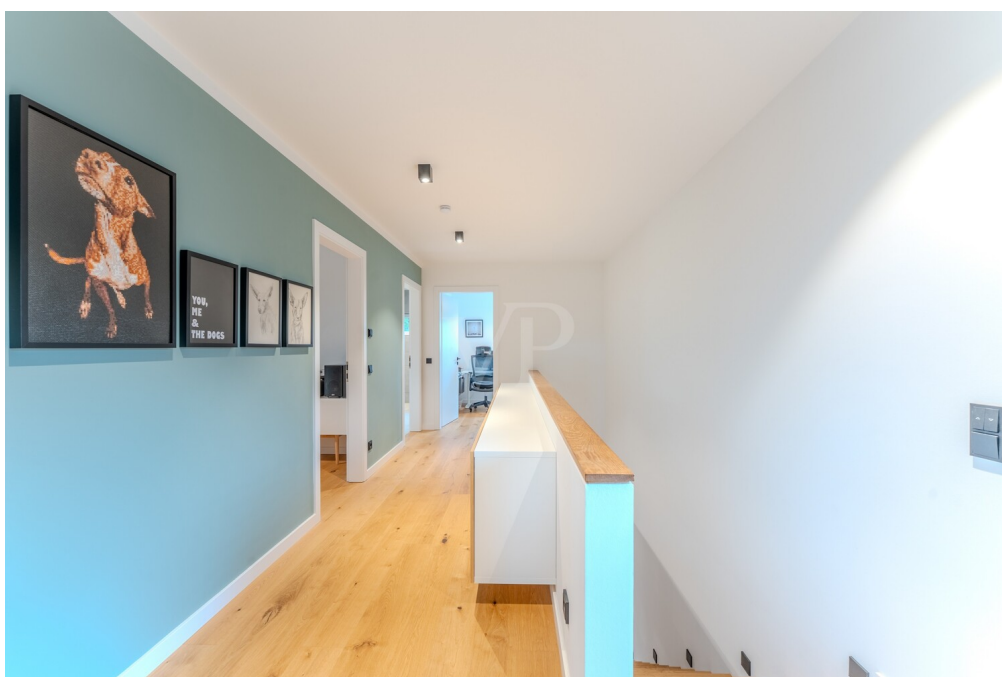
## La propiedad





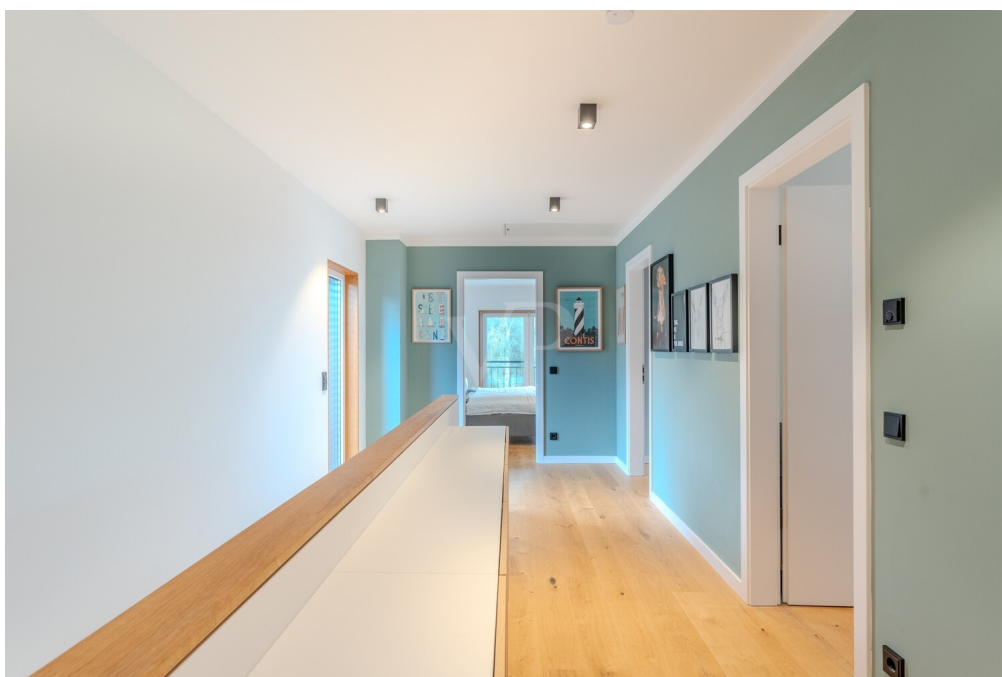
Número de propiedad: 25412027 - 16348 Wandlitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25412027 - 16348 Wandlitz

## La propiedad



Número de propiedad: 25412027 - 16348 Wandlitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25412027 - 16348 Wandlitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25412027 - 16348 Wandlitz

## La propiedad





Número de propiedad: 25412027 - 16348 Wandlitz

## La propiedad



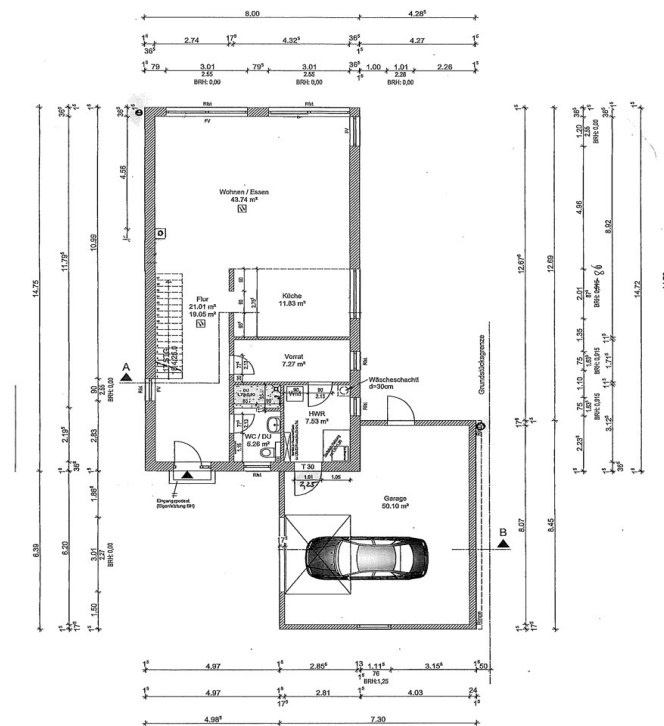


Número de propiedad: 25412027 - 16348 Wandlitz

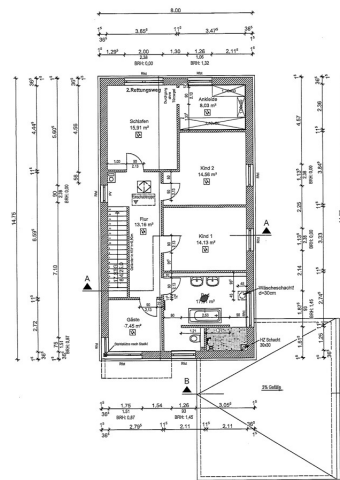
## La propiedad



## 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: 25412027 - 16348 Wandlitz

## Una primera impresión

Esta exclusiva propiedad combina una elegancia atemporal con acabados de alta calidad, creando un entorno habitable que cumple con los más altos estándares. Aquí disfrutará de un estilo de vida elegante, confort y una calidad de vida superior. La entrada cubierta conduce a un amplio recibidor, desde el que se accede a todas las estancias de la planta baja. Los suelos de parqué claro y los amplios ventanales crean un espacio abierto y luminoso. El corazón de la casa es el amplio salón-comedor, donde una elegante chimenea crea un ambiente especial. Ya sea para disfrutar de acogedoras tardes de invierno o como un elegante espacio para recibir invitados, esta estancia irradia un ambiente acogedor. La cocina abierta, con isla de alta calidad y modernos electrodomésticos AEG, se integra a la perfección con el salón y ofrece acceso directo a la terraza orientada al este-sur con vistas a la vegetación circundante. Un exclusivo baño de invitados, una despensa y un funcional cuarto de servicio y sala técnica con armarios empotrados a medida y acceso al garaje completan esta planta. Una cómoda escalera con peldaños de parqué conduce directamente a la planta superior, el rincón privado de la casa. Aquí encontrará un amplio recibidor, cómodas habitaciones y un elegante baño con ducha a ras de suelo y bañera exenta. El exterior de la casa también impresiona con soluciones bien pensadas: un sistema de riego automático y un robot cortacésped simplifican el mantenimiento del jardín. La amplia terraza y el patio con zona de barbacoa crean espacios ideales para relajarse con familiares y amigos. El garaje con puerta enrollable eléctrica no solo proporciona un estacionamiento seguro para sus vehículos, sino que también ofrece mayor comodidad y un práctico espacio de almacenamiento. Un moderno sistema fotovoltaico con almacenamiento garantiza una movilidad sostenible, mientras que dos wallboxes integrados permiten cargar sus vehículos eléctricos de forma cómoda y con garantía de futuro en casa. Una villa moderna y energéticamente eficiente con líneas limpias, una distribución bien diseñada y un jardín versátil, perfecta para familias que desean combinar comodidad, estilo y naturaleza, ofreciendo un hogar especial cada día.

Número de propiedad: 25412027 - 16348 Wandlitz

## Detalles de los servicios

- Planung und Bau mit KLINKER HAUS
- Deckenhöhe im EG - ca. 2,75 m
- Deckenhöhe im OG - ca. 2,50 m
- Eiche-Parkettboden im gesamten Haus
- massive Betontreppe ins Obergeschoss
- Vorratsraum mit Einbauschränken
- Übergang vom HWR/Technik in Garage
- überdachter Hauseingang
- Duschbad im EG
- Dusch- und Wannenbad (freistehende Wanne) im OG
- Bäderausstattung von Geberit; Gessi; Vigour
- Wäscheschacht
- Netzwerkanschluss in allen Räumlichkeiten
- großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche zum Wohnraum
- EBK mit AEG Geräten / Einbaubackofen / Multi-Dampfgarer
- Kochinsel mit Induktion und integriertem Dunstabzug
- Gas-Brennwerttherme - Buderus
- PV-Anlage (22 Module / Speicher 6,5 Kwp )
- zwei Wallboxen (1 x Innen / 1 x Aussen)
- Garage mit Rolltor (ca. 50,10 m²) - SMART-gesteuert
- Hofeinfahrt - SMART-gesteuert
- automatische Bewässerungsanlage / Gardena
- Rasenroboter
- automatische Raffstore (EG / OG) für Sonnen- und Sichtschutz (SMART-gesteuert)
- Insektenschutz an den Fenstern
- Glasfaser im Haus / SMART gesteuert
- ein PKW-Außenstellplatz
- Holzüberstand für Kaminholz
- Außengartenzähler

Número de propiedad: 25412027 - 16348 Wandlitz

## Todo sobre la ubicación

Mitten im Naturpark Barnim, umgeben von herrlichen Wäldern und Seen, liegt die Gemeinde Wandlitz. Hier verbinden sich grüne Umgebung und eine hervorragende Infrastruktur. Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Wandlitz, das Strandbad Wandlitzsee und der Bahnhof Wandlitzsee sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar, während die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und wichtige Verkehrsachsen optimal ist. Innerhalb von 5 Gehminuten erreichen Sie die Buslinien 894, 897 und 909. Der Bahnhof Wandlitzsee bietet Anschluss an die Regionalbahn (RB27), die Sie in ca. 20 Minuten nach Berlin-Karow bringt. Sehr gute Verkehrsanbindungen über zwei Bundesstraßen, die Autobahnen A 10 und A 11, sind weitere gute Voraussetzungen für ein stetiges Wachstum.

Eine gute Infrastruktur sowie qualitativ hochwertige Angebote im Kita- und Schulbereich bis hin zum Gymnasium überzeugen immer mehr Familien, sich hier niederzulassen. Verschiedene Ärzte wie Zahnärzte, Urologe, Orthopäde, Internist und Allgemeinmediziner sowie eine Apotheke sind im Umkreis von 700 Metern schnell zu erreichen.

Für sportliche Aktivitäten ist die Gemeinde Wandlitz ein idealer Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren durch die abwechslungsreiche und interessante Landschaft des Naturparks Barnim. Zahlreiche Seen mit guter Wasserqualität wie der Wandlitzsee und der Liepnitzsee locken naturverbundene Großstädter in die Region und laden im Sommer zum Baden, Segeln, Angeln, Surfen und Tauchen ein. Auch für Kultur und Freizeit ist gesorgt. Ob ein entspannter Filmabend im Goldenen Löwen, amüsante Theaterstücke im Theater am Wandlitzsee oder Golfen mit der ganzen Familie in Prenden - hier ist für jeden etwas dabei.



Número de propiedad: 25412027 - 16348 Wandlitz

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.8.2030.

Endenergiebedarf beträgt 48.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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: 25412027 - 16348 Wandlitz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)