

Schorfheide – Eichhorst

Una casa de ensueño: puro idilio natural en cada estación, entre el bosque y el agua.

Número de propiedad: 25412031

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.357 m²

Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

- 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: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

De un vistazo

Número de propiedad	25412031
Superficie habitable	ca. 100 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	13.10.2035	Consumo de energía final	97.90 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propiedad



Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propiedad



Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propiedad



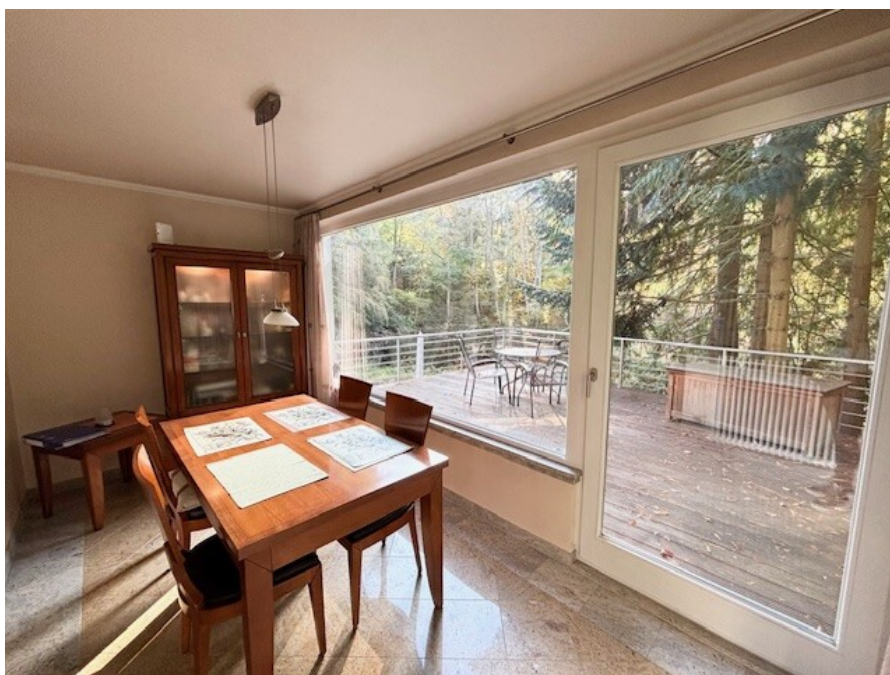
Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propiedad



Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propiedad



Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propiedad



Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propiedad



Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propiedad



Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propiedad



Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propiedad



Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propiedad



Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propiedad



Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propiedad



Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propiedad



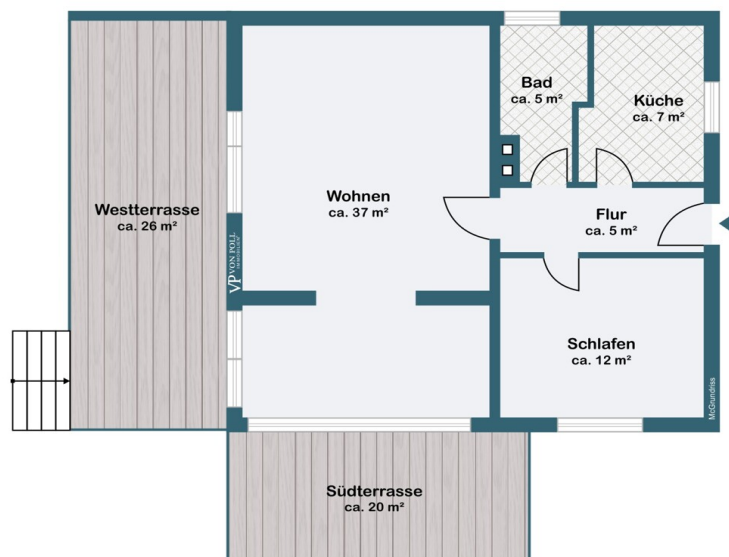
Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

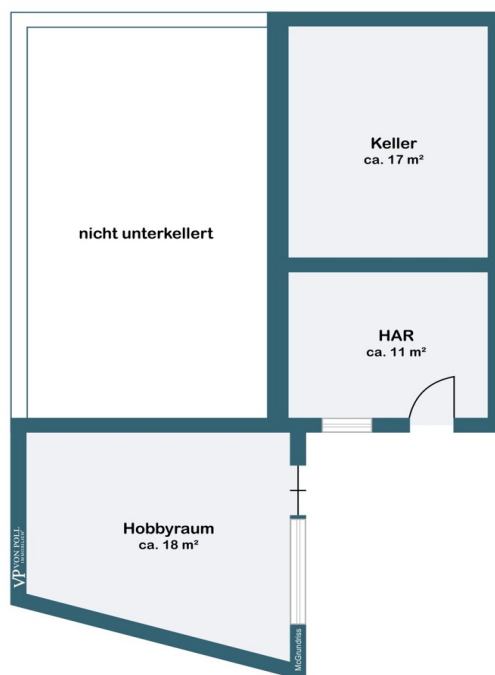
La propiedad



Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

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: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Una primera impresión

Desde un idílico refugio de fin de semana hasta una moderna casa de ensueño enclavada entre el bosque y el lago. Abra la puerta del jardín, lance su barco y navegue por el pintoresco Canal Werbellin: la libertad, la naturaleza y la relajación comienzan justo en la puerta. Esta encantadora casa combina el encanto histórico con la comodidad de una vida moderna. Originalmente construida en 1966 como bungalow con fines recreativos, ha sido cuidadosamente renovada y modernizada con materiales de alta calidad desde su adquisición por los actuales propietarios en 2003. Ubicada en una parcela de aproximadamente 1357 m² que bordea el bosque, garantiza paz, disfrute de la naturaleza y un entorno excepcional. Un camino de entrada, de aproximadamente 39 metros de largo y construido recientemente en 2025, conduce directamente al atractivo bungalow con sótano. Una elegante marquesina de acero inoxidable le da la bienvenida en la entrada y da acceso a todas las áreas de estar. Desde el pasillo, puede acceder al dormitorio, la moderna cocina y el baño con bañera. El espacioso salón-comedor impresiona con sus amplios ventanales y puertas de elegante madera de meranti: luminoso, acogedor y seguro gracias a la moderna tecnología de seguridad. Una chimenea de esteatita proporciona una cálida calidez, mientras que los elegantes suelos de granito, algunos con calefacción por suelo radiante programable, completan el ambiente. Las terrazas contiguas, de madera de bangkirai con barandillas de acero inoxidable, amplían el espacio habitable al aire libre e invitan a disfrutar de momentos de relax, celebraciones o simplemente a relajarse en la terraza o en el jacuzzi. El sistema de calefacción (Vaillant) se revisó en 2025 y se revisa periódicamente. La casa está conectada a los servicios municipales de agua, alcantarillado, electricidad, gas y telecomunicaciones. El sistema de alcantarillado está equipado con una estación de bombeo y se revisa periódicamente. Un sistema de alarma antirrobo y un intercomunicador garantizan un confort y una seguridad modernos. El tejado, los canalones, el revestimiento de pizarra y la fachada han sido renovados profesionalmente, lo que confiere a la casa una apariencia elegante y atemporal. El sótano cuenta con una habitación de invitados o despacho independiente con un gran ventanal. Junto a la sala de estar se encuentra el sótano, que alberga la calefacción, las conexiones para lavadora y secadora, y un amplio espacio de almacenamiento. Un cobertizo en la parte delantera de la propiedad ofrece espacio para herramientas de jardín, muebles de exterior y otros artículos del hogar. El suelo y el cableado eléctrico se han renovado recientemente. No se pierda esta casa de ensueño: programe una visita con nosotros hoy mismo. Esta casa combina estilo, calidad y confort moderno, ideal para quienes buscan una casa modernizada con mucho cariño en una ubicación privilegiada junto al bosque y el agua.

Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Detalles de los servicios

- 2003/04 saniert und umgebaut
- Umnutzung in Wohngebäude
- sämtliche Fenster und Türen (Meranti Holz, inkl. Anschlüsse EMA)
- Dach inkl. Regenrinnen und Umfassung aus Schiefer
- Fassade geputzt/gestrichen
- Zäune inkl. elektrische Toranlage (Teilerneuerung 2025)
- Gegensprechanlage
- Terrassen Bangkirai (inkl. Edelstahlgeländer)
- Einfahrt (2025 neu) und Granitpflaster (2012/2019)
- komplette E-Anlage (inkl. EMA)
- Abwasser (Hebeanlage, jährliche Wartung)
- Dach über Arbeits-/Gästezimmer komplett neu
- Schuppen generalüberholt (inkl. Boden, E-Anlage)
- Vordach am Haus aus Edelstahl
- Einbau Specksteinkamin
- Küche (Herd 2025 neu, Kühlschrank 2020)
- Bad/Sanitär (teilweise 2025 erneuert)
- Außen-Whirlpool (2020)
- Steganlage (2020 überholt)

Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Todo sobre la ubicación

Eichhorst gehört zu den malerischsten Ortsteilen der Gemeinde Schorfheide im Landkreis Barnim. Umgeben von ausgedehnten Wäldern, klaren Seen und dem historischen Werbellinkanal entfaltet sich hier eine Landschaft, die gleichermaßen beruhigt und inspiriert – ein Ort, an dem Natur und Lebensqualität eine harmonische Verbindung eingehen. Häuser wie das hier angebotene Objekt gelangen zudem sehr selten auf den freien Markt.

Trotz der idyllischen Lage ist Eichhorst gut erreichbar: Die Bundesstraße 167 führt direkt durch den Ort und verbindet ihn mit Eberswalde, Joachimsthal und der Autobahn A11 – so sind Berlin oder die Ostsee in gut einer Stunde zu erreichen.

Im benachbarten Finowfurt oder Joachimsthal finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants, während Eichhorst selbst durch seine Ruhe und Ursprünglichkeit besticht.

Eichhorst gilt als „Tor zur Schorfheide“ – ein traditionsreicher Ort, dessen Charme von Wasser, Wald und handwerklich geprägter Dorfstruktur bestimmt ist. Entlang des Kanals mit seiner historischen Schleuse finden sich liebevoll restaurierte Gebäude, kleine Cafés und der beliebte Uferweg, der zum Spazieren, Radfahren und Verweilen einlädt.

Número de propiedad: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 97.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

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