

Wandlitz – Basdorf

Vivir y trabajar combinados en una ubicación
tranquila al borde del bosque: ideal para artesanos
y mentes creativas.

Número de propiedad: 25412021



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 1.136 m²

Número de propiedad: 25412021 - 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: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25412021
Superficie habitable	ca. 125 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 75 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	193.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	30.06.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propiedad



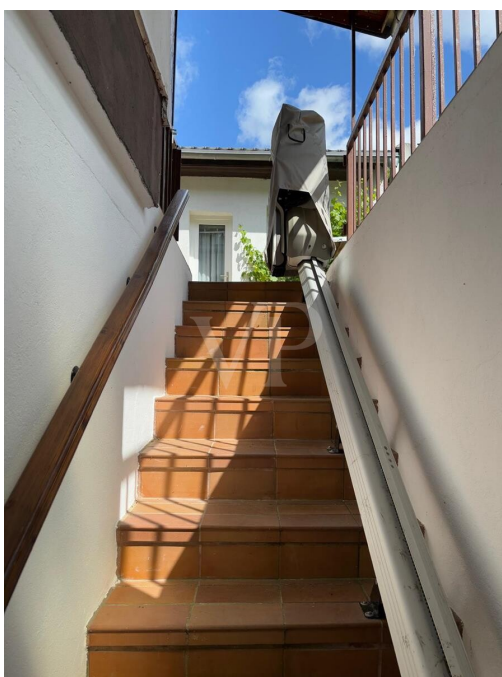
Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propiedad



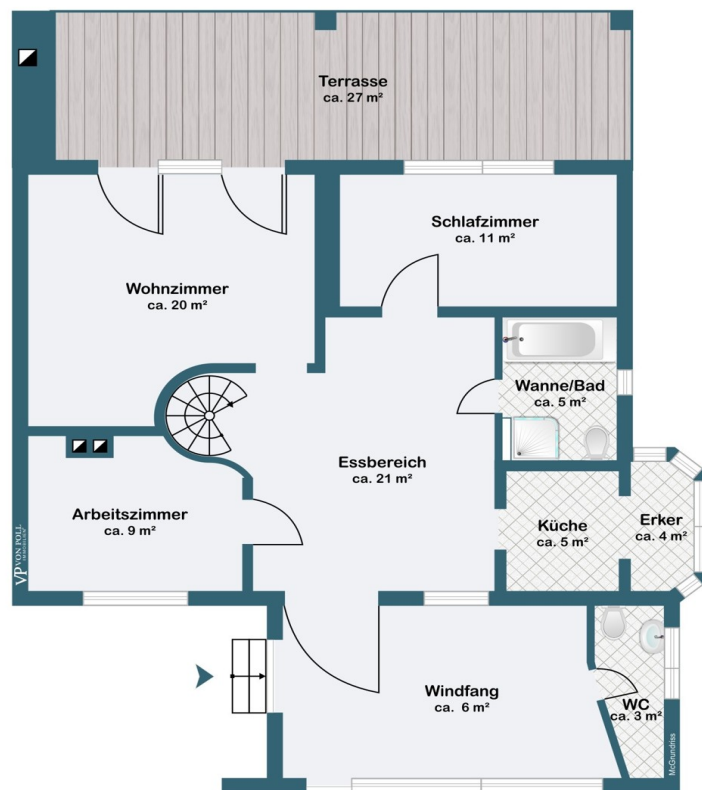
Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

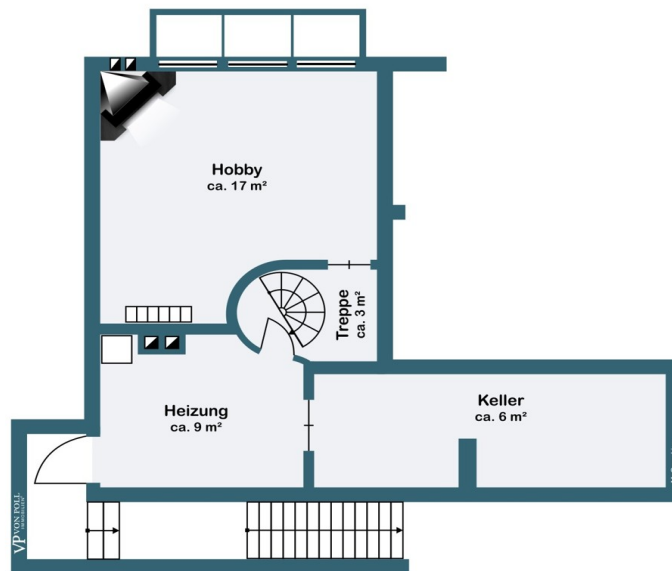
La propiedad

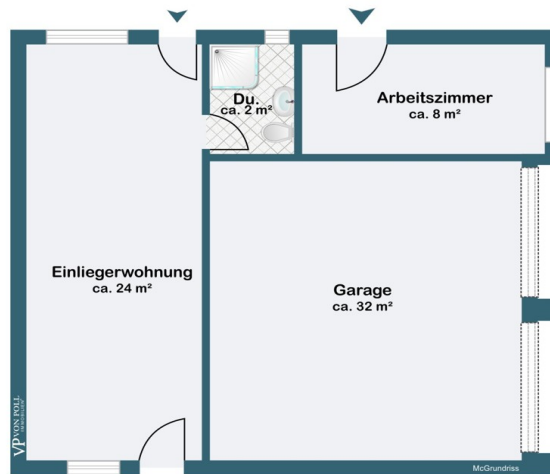


Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Una primera impresión

Esta propiedad bien cuidada se encuentra en una tranquila zona residencial junto al bosque, ofreciendo la combinación perfecta de vida en contacto con la naturaleza y un rápido acceso a Berlín. Con aproximadamente 200 m² de espacio habitable y útil distribuidos entre el edificio principal y las dependencias, esta propiedad ofrece amplio espacio para ideas individuales y proyectos de bricolaje. La casa principal cuenta con un salón-comedor con cocina americana y un ventanal que proporciona luz natural y un ambiente acogedor. Una habitación de invitados o estudio, un dormitorio y un baño con ducha y bañera completan esta planta. El salón, accesible desde el salón-comedor, da a la terraza orientada al suroeste, un lugar ideal para disfrutar del café de la mañana y relajarse por la noche. El jardín, cuidadosamente diseñado, es un pequeño oasis: un estanque proporciona paz y relajación, mientras que los altos setos de tuya garantizan privacidad. La terraza cubierta ofrece un lugar para pasar horas sin interrupciones, y una chimenea exterior de piedra de campo crea el ambiente perfecto para barbacoas o tardes frescas al aire libre. Un pozo y una cisterna con una capacidad de aproximadamente 3 m³ garantizan un riego sostenible, y un robot cortacésped se encarga del terreno. También hay mucho espacio para proyectos de bricolaje y un uso flexible: un semisótano, accesible tanto desde el interior como desde el exterior, alberga el sistema de calefacción, los servicios del edificio y una sala de ocio climatizada con chimenea. Aquí podrá experimentar, retocar o dar rienda suelta a su creatividad, según sus preferencias. El sólido garaje doble, construido en 2004, ofrece no solo plazas de aparcamiento, sino también una oficina independiente, ideal para trabajar desde casa, disfrutar de sus aficiones o recibir invitados. En la parte trasera del garaje hay un pequeño apartamento, actualmente alquilado hasta finales de 2025, que ofrece espacio adicional para invitados o para uso personal. Déjese inspirar por las numerosas posibilidades que ofrece esta propiedad durante una visita. Aquí podrá vivir, trabajar, dedicarse a sus aficiones y disfrutar plenamente de la tranquilidad junto al bosque: un hogar que ofrece espacio para la vida, las ideas y el crecimiento personal.

Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Detalles de los servicios

- Eckgrundstück
- Gasbrennwerttherme (Marke: Brötje)
- Gäste-WC mit WC / BD
- Bad mit behindertengerechter Wanne und Dusche / Handtuchheizkörper über Gas
- WW-Versorgung über Durchlauferhitzer / Zusatzheizung über Strom im Bad
- Kellerauf/-abgang mit Treppenlift
- Hobbyraum mit Kamin im Kellergeschoss
- überdachte Ost-Süd-West-Terrasse - ca. 27 m²
- Außenkamin mit Feldsteinen
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Zisterne - ca. 3 m³
- Rasenroboter
- erschlossen mit Stadtwasser; Abwasser; Strom, Gas; Telekom
- Teich mit Pumpe
- Thujahecke / Walnussbaum Obstbäume (Apfel, Pflaume)

Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Wandlitz liegt mitten im 750 km² großen Naturpark Barnim, ca. 30 km nördlich von Berlin. Die Region zeichnet sich durch ihre außergewöhnliche Naturnähe und hohe Lebensqualität aus – hier verbinden sich Ruhe, frische Luft und weitläufige Landschaften mit der Nähe zur Hauptstadt.

Der Ortsteil Basdorf liegt besonders idyllisch zwischen zahlreichen klaren Seen. Der Wandlitzer See, der Liepnitzsee und der Stolzenhagener See sind in nur rund 20 - 30 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport, Spaziergänge am Ufer oder gemütliche Picknicks. Die Umgebung lädt zu erholsamen Stunden inmitten unberührter Natur ein – sei es beim Joggen im Wald, Radfahren entlang der Seen oder einfach nur bei gemütlichen Spaziergängen.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Bewohner von Basdorf von einer sehr guten Anbindung an Berlin und die umliegenden Orte. Die Heidekrautbahn (RB27), eine der ältesten Bahnverbindungen zwischen Berlin und dem nördlichen Umland, verkehrt stündlich und bietet schnelle Zustiegsmöglichkeiten in Wandlitz, Klosterfelde und weitere Nachbarorte. Über die Bundesstraßen L100 und B273 sowie die nahegelegenen Autobahnanschlüsse A10 und A11 gelangen Sie in weniger als einer halben Stunde in die Berliner Innenstadt.

Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend. In Basdorf stehen Ihnen Apotheken, Allgemeinmediziner und Fachärzte ebenso zur Verfügung wie Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sorgen für ein familienfreundliches Umfeld. Für Ihre Freizeit bietet die Region ein vielfältiges Angebot: Sportvereine, Tennis- und Reitmöglichkeiten, Golfplätze, Fitnessstudios sowie zahlreiche Wander- und Radwege. Die gastronomische Vielfalt reicht von gemütlichen Cafés über traditionelle Restaurants.

Basdorf bietet ein Lebensumfeld, das Ruhe, Erholung und Naturerlebnis mit der Nähe zur Metropole Berlin

Número de propiedad: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 193.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25412021 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com