

Wandlitz

Mucho espacio para tus ideas: espaciosa casa unifamiliar en una zona tranquila en Wandlitz

Número de propiedad: 25412016



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 685.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 176,9 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.300 m²**

Número de propiedad: 25412016 - 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: 25412016 - 16348 Wandlitz

De un vistazo

Número de propiedad	25412016	Precio de compra	685.000 EUR
Superficie habitable	ca. 176,9 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Modernización / Rehabilitación	2000
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1936	Espacio utilizable	ca. 79 m ²
		Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25412016 - 16348 Wandlitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	67.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.06.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25412016 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412016 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412016 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412016 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412016 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412016 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412016 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412016 - 16348 Wandlitz

La propiedad



Número de propiedad: 25412016 - 16348 Wandlitz

La propiedad



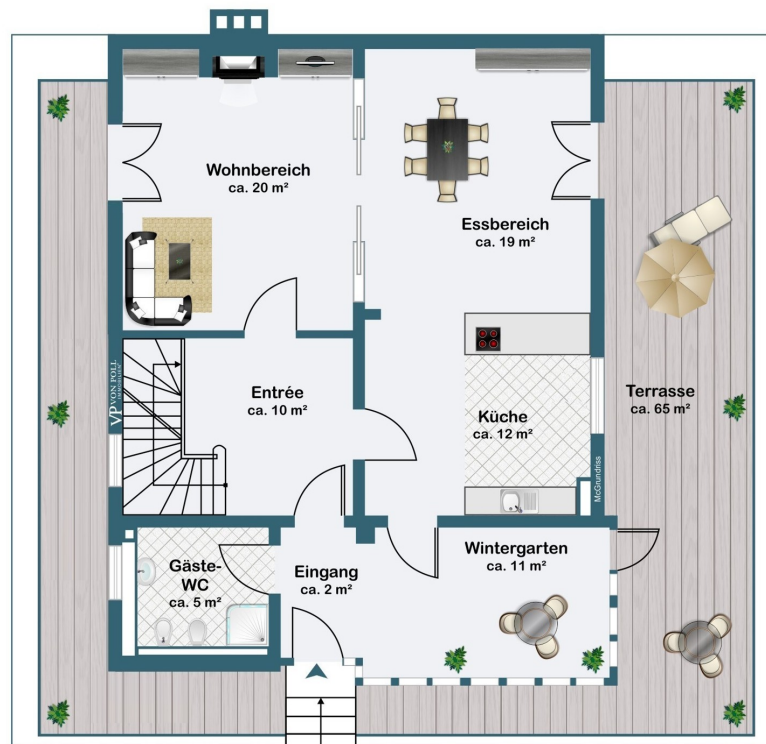
Número de propiedad: 25412016 - 16348 Wandlitz

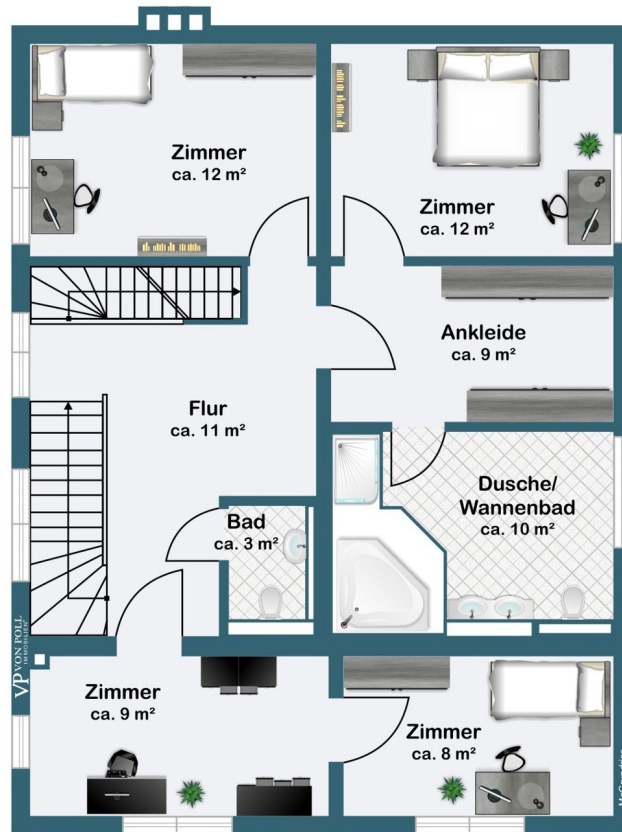
La propiedad

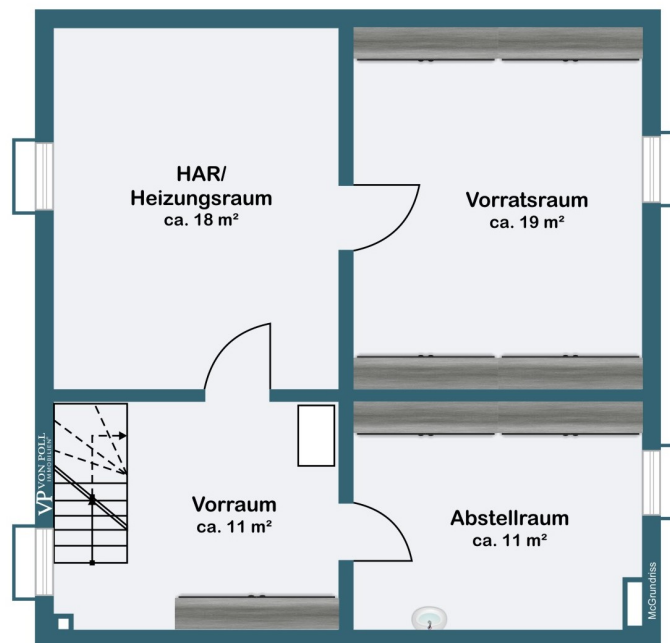
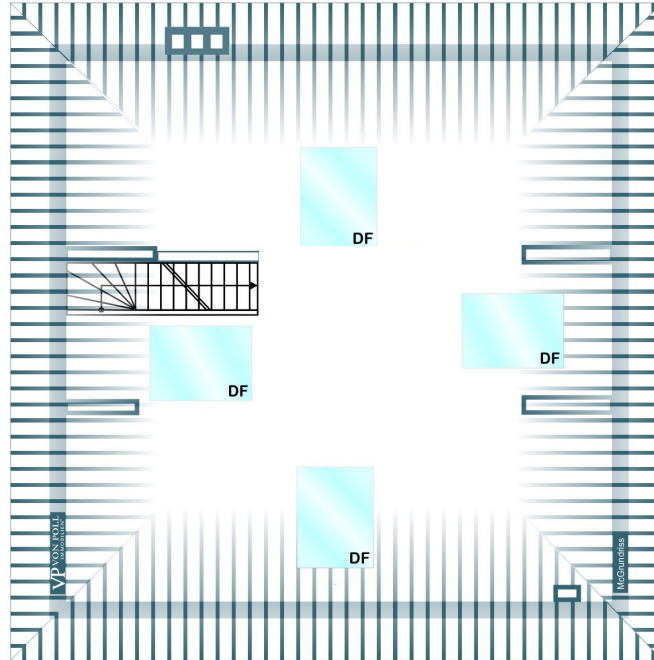


Número de propiedad: 25412016 - 16348 Wandlitz

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: 25412016 - 16348 Wandlitz

Una primera impresión

Construir una casa hoy en día es cada vez más exigente, ya sea en tiempo, coste o estrés. Esto hace que una casa ya construida sea aún más valiosa: esta espaciosa casa unifamiliar se encuentra en una tranquila calle residencial y ofrece amplio espacio en cuatro plantas para la vida que imagina. Al entrar, le recibe un luminoso vestíbulo que se integra a la perfección con el amplio recibidor. Desde aquí, se despliega toda la planta baja: un salón-comedor de planta abierta ofrece espacio para pasar tiempo juntos, mientras que una chimenea bien cuidada garantiza un calor acogedor en los días más fríos. La cocina adyacente es funcional y ofrece una amplia encimera, perfecta para familias o amantes de la cocina. Un punto culminante es el soleado invernadero, ideal como lugar de desayuno o un tranquilo refugio. La gran terraza cubierta con toldo vertical conduce al jardín, que actualmente se encuentra en su estado natural, pero puede transformarse en un verdadero oasis de bienestar con un poco de inspiración en diseño. Un cenador invita a relajarse, y un pozo privado garantiza el riego sostenible del jardín. En la planta superior se encuentran cuatro dormitorios, dos baños (uno de ellos en suite con bañera de hidromasaje esquinera, ducha, inodoro y bidé) y un vestidor. Esta planta ofrece amplio espacio para familiares o invitados, además de ofrecer un cómodo espacio de descanso. Además, existe la opción de instalar otra cocina en esta planta, creando un apartamento independiente; las conexiones necesarias ya están instaladas. Un estudio abuhardillado, ya terminado, amplía la superficie habitable y es ideal como estudio, estudio o sala de juegos. La casa, con sótano completo, también cuenta con amplios trasteros y cuartos de servicio, así como un lavadero/calefacción funcional y bien diseñado. La casa se encuentra en buen estado técnico: todos los servicios, como electricidad, gas, agua potable, alcantarillado y telecomunicaciones, están conectados. Las ventanas de la planta baja se pueden cerrar con llave y están equipadas con persianas. Un sistema de intercomunicación proporciona mayor seguridad. El jardín tiene actualmente un aire

salvaje y natural, pero precisamente ahí reside su encanto: con un poco de atención al detalle, se puede crear un santuario verde que aporta conexión con la naturaleza y tranquilidad a la vida cotidiana. Esta casa ofrece un gran potencial para familias o quienes necesitan espacio, ya sea para trabajar, vivir o para actividades creativas. Con un poco de atención al detalle, esta propiedad puede convertirse en un verdadero refugio. Déjese inspirar por esta casa durante una visita y descubra la oportunidad de hacer realidad su sueño de vivir en un entorno idílico.

Número de propiedad: 25412016 - 16348 Wandlitz

Detalles de los servicios

- ideell geteiltes Eckgrundstück
- erschlossen mit allen Medien (Trinkwasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekom)
- abschließbare Fenster im EG / manuelle Jalousien
- offener Wohn-/Essbereich
- Duschbad mit PP-Becken im EG
- Dusch-/Wannenbad mit Eck-Whirlpoolwanne, WC und Bidet im OG
- innenliegendes Gäste-WC im OG
- ausgebauten Dachstudio
- Medienanschlüsse in allen Räumen
- Gegensprechanlage im Erdgeschoss
- Boschküche inkl. Geräten
- Anschluss für Küche im Obergeschoss sowie im Kellergeschoss
- überdachte Ost-Süd-Terrasse mit vertikaler Markise und handgemachten Terrassenregale
- Wintergarten mit Luftheizung
- Pavillon
- Brunnen zur Gartenbewässerung
- Außenkamin / Grillkamin

Número de propiedad: 25412016 - 16348 Wandlitz

Todo sobre la ubicación

Mitten im Naturpark Barnim, umrahmt von herrlichen Wäldern und Seen, liegt die Gemeinde Wandlitz nur wenige Kilometer vor den nördlichen Toren Berlins gelegen. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Trotz der ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe und gut erreichbar. Innerhalb von 5 Gehminuten erreichen Sie die Buslinien 894 und 909. Die Badestelle Wandlitzsee und der Bahnhof Wandlitzsee ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Wandlitzsee bietet Anschluss mit der Regionalbahn (RB27), die Sie in ca. 20 Minuten nach Berlin-Karow bringt.

Wandlitz hat sich zu einem bevorzugten Wohnort und einem beliebten Ausflugsziel entwickelt. Sehr gute Verkehrsanbindungen durch zwei Bundesstraßen, die Autobahnen A 10 und A 11, sowie der Anschluss an die Berliner Innenstadt durch die Regionalbahn RB 27 sind weitere gute Voraussetzungen für ein stetiges Wachstum. Eine gute Infrastruktur, sowie qualitativ hochwertige Angebote im Kita- und Schulbereich bis zum Gymnasium, überzeugen immer mehr Familien, sich hier anzusiedeln. Für sportliche Aktivitäten ist die Gemeinde Wandlitz 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, ziehen naturhungrige Großstädter in diese Region und laden im Sommer zum Baden, Segeln, Angeln, Surfen und Tauchen ein. Der Igelsee liegt ebenfalls fußläufig vom Grundstück entfernt. Es ist ein kleiner, idyllischer Waldsee am südlichen Rand von Wandlitz, eingebettet in ein naturgeschütztes Gebiet. Umgeben von dichtem Schilf, Erlen und alten Kiefern bietet er einen stillen Rückzugsort für Spaziergänger und Naturliebhaber.

Número de propiedad: 25412016 - 16348 Wandlitz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 67.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25412016 - 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