Wusterhausen / Dosse

Encantador complejo residencial en un entorno histórico con diversas oportunidades para toda la familia.

Número de propiedad: 23423031

PRECIO DE COMPRA: 179.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 235 m^2 • **HABITACIONES:** 8.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 165 m^2

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

De un vistazo

Número de propiedad	23423031
Superficie habitable	ca. 235 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8.5
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	179.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propiedad

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propiedad

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propiedad

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propiedad

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propiedad

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propiedad

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propiedad

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propiedad

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Una primera impresión

Encantador complejo residencial en un entorno histórico con opciones de vivienda versátiles para toda la familia. Se vende una casa catalogada, completamente renovada, con el carácter de una vivienda multifamiliar, que ofrece 265 m² de superficie habitable, construida alrededor de 1900. La casa se encuentra en buen estado de conservación y está disponible para su ocupación tras consultarlo con el propietario. La propiedad se encuentra en una parcela de aproximadamente 165 m² en una zona residencial ideal para familias en Wusterhausen/Dosse. Una terraza orientada al oeste colinda con la casa en el patio. El arco de entrada con el pequeño garaje detrás le añade encanto. La superficie habitable de aproximadamente 235 m² consta de un total de ocho habitaciones y media, un aseo de cortesía con ducha, un baño con ducha y un baño con bañera y ducha independiente. Los suelos son de baldosas, moqueta y laminado. Los 30 m² útiles adicionales, distribuidos entre el garaje y el ático reformado, pueden utilizarse parcialmente como espacio adicional para vivir o para ocio. La planta baja se divide en una entrada con acceso a la escalera y un trastero, una cocina con acceso a la terraza, un comedor con acceso a la terraza y una sala de estar. Un pasillo conduce desde la entrada al garaje, un baño con ducha y un estudio con acceso al patio. Una escalera de madera conduce a las plantas superior y ático. La planta superior consta de un pasillo, un dormitorio, un baño, una cocina con comedor independiente y una sala de estar. El ático incluye un pasillo, un dormitorio, un baño con bañera y ducha independiente, un estudio con acceso al ático reformado, un dormitorio y un trastero. El jardín está diseñado con gran estilo y cariño, y la terraza ofrece espacio para relajarse al aire libre. Los históricos muros del patio proporcionan privacidad natural de las casas vecinas durante los meses de verano. La propiedad se encuentra en un barrio caracterizado por casas históricas y con excelentes conexiones de transporte público. El encanto de la vivienda se combina con una infraestructura excepcional. Tiendas de artículos de primera necesidad, escuelas, una guardería y la carretera federal B5 están a poca distancia. Otro punto destacado de la región es el lago Klempow, con su zona de baño, paseos en barco y acogedores restaurantes junto al agua. Información completa, planos y citas para visitas están disponibles previa solicitud.

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Detalles de los servicios

AUSSTATTUNG:
- Wohnen im historischen Wohnumfeld
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- massive Bauweise
- liebevolle Details im Innen- und Außenbereich
- Torbogen mit Garage
- Küche mit elektrischen Geräten
- Terrasse am Haus
- Atelier mit Zugang zum Innenhof
- drei Badezimmer
- Aufteilung als Mehrgenerationenhaus möglich

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Todo sobre la ubicación

WUSTERHAUSEN:
Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse erstreckt sich über 22 Ortsteile. Zu diesen zählen die Stadt Wusterhausen/Dosse sowie Bantikow, Barsikow, Blankenberg, Brunn, Bückwitz, Dessow, Emilienhof, Ganzer, Gartow, Kantow, Läsikow, Lögow, Metzelthin, Nackel, Schönberg, Sechzehneichen, Segeletz, Tornow, Tramnitz, Trieplatz und Wulkow.

Die Gesamtfläche des Gemeindegebietes beträgt 20.173 ha, davon sind 15.376 ha (76 %) landwirtschaftliche Nutzfläche, 3.450 ha (17 %) Wald, 642 ha (3 %) Straßen, Bahnlinien und Wege, 379 ha (2 %), Wasser und die restliche Fläche ist Bauland bzw. Unland. Im Gemeindegebiet wohnen 5.891 Einwohner (Stand 31.12.2022). Die Landschaft im nordbrandenburgischen Platten- und Hügelland ist durch ein reizvolles Mosaik aus Waldflächen, Flußniederungen, Seen sowie natürlichem Grünland und Ackerflächen gekennzeichnet.

Es existieren drei Naturschutzgebiete (Bückwitzer See, Großer Blankenberger See, Feuchtgebiet und Waldareal zwischen Wusterhausen und Plänitz-Leddin) sowie zwei Landschaftsschutzgebiete (Gebiet um den Untersee, Wald südlich von Segeletz). Verkehrsmäßig ist die Gemeinde Wusterhausen über die Bundesautobahn A 24 und über die Bundesstraßen B5, B102 sowie über den Verkehrsflugplatz Heinrichsfelde gut zu erreichen.

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Otros datos

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

Número de propiedad: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278, 12357 Berlin
Tel.: +49 30 - 66 52 70 00
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com