

Woltersdorf

Enorme bungalow en una ubicación ideal para familias.

Número de propiedad: 25068062



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 997 m²

Número de propiedad: 25068062 - 15569 Woltersdorf

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

Número de propiedad: 25068062 - 15569 Woltersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25068062	Precio de compra	375.000 EUR
Superficie habitable	ca. 80 m²	Casa	Bungalow
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3		
Baños	1	Estado de la propiedad	para reformar
Año de construcción	1932	Método de construcción	Sólido
		Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25068062 - 15569 Woltersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	02.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	352.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25068062 - 15569 Woltersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25068062 - 15569 Woltersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25068062 - 15569 Woltersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25068062 - 15569 Woltersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25068062 - 15569 Woltersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25068062 - 15569 Woltersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25068062 - 15569 Woltersdorf

La propiedad



A group portrait of the Von Poll Immobilien team, consisting of nine professionals (seven men and two women) dressed in business attire, standing in two rows against a light grey background. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top center of the image.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Número de propiedad: 25068062 - 15569 Woltersdorf

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1932 y bien mantenida, es un bungalow situado en una amplia parcela de aproximadamente 997 m² y ofrece las condiciones ideales para las diferentes etapas de la vida. Con una superficie habitable de aproximadamente 80 m², distribuidos en cuatro habitaciones, disfrutará de un entorno práctico y confortable. Dos dormitorios ofrecen amplia privacidad, mientras que el luminoso salón sirve como punto de encuentro para familiares e invitados. Una habitación adicional puede utilizarse, por ejemplo, como estudio o habitación de invitados, lo que realza la flexibilidad de uso de la propiedad. La acogedora entrada cubierta le protege eficazmente de las inclemencias del tiempo. Más allá, un pasillo central conduce al interior de la casa, dando acceso a todas las estancias. El salón-comedor goza de excelente luz natural, creando un ambiente agradable. El baño cuenta con una ventana que garantiza ventilación natural y mayor comodidad. Muchas ventanas están equipadas con persianas enrollables, lo que proporciona privacidad, protección solar y mayor eficiencia energética. Esto también ayuda a mantener una temperatura interior agradable durante los meses de verano. Un sótano parcial ofrece espacio de almacenamiento para sus suministros u otros artículos, ampliando eficazmente la superficie habitable disponible. El espacioso jardín ofrece numerosas posibilidades de diseño paisajístico personalizado, ya sea como zona de juegos, huerto o espacio de relax al aire libre. El tamaño de la propiedad le permite hacer realidad sus deseos e ideas personales. También dispone de amplio espacio para aparcamiento exterior. Otra ventaja: la calle cuenta con fibra óptica, lo que facilita el acceso a internet moderno de alta velocidad, un requisito esencial para teletrabajar, transmitir o usar aplicaciones multimedia. La propiedad cuenta con tres fosas sépticas antiguas y fuera de servicio. La ubicación combina una vida tranquila con un cómodo acceso a servicios. Centros comerciales, escuelas y atención médica están a poca distancia, así como opciones de ocio y esparcimiento. El barrio se caracteriza por zonas residenciales consolidadas, lo que contribuye a una alta calidad de vida. En resumen: Este bungalow, para reformar, ofrece aproximadamente 72 m² de espacio habitable y una amplia parcela, ofreciendo opciones de vivienda versátiles en un entorno agradable. Sus características, su práctica distribución y la moderna infraestructura local crean las condiciones ideales para un nuevo hogar. Contáctenos para obtener más información o concertar una visita. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25068062 - 15569 Woltersdorf

Todo sobre la ubicación

LAGE:

Woltersdorf ist eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Oder-Spree in Brandenburg mit ca. 8500 Einwohnern. Sie ist die kleinste Kommune Deutschlands mit eigener Straßenbahn. Die Gemeinde liegt im Südosten von Berlin an den drei Seen: Bauersee, Flakensee und Kalksee. Woltersdorf grenzt an Rüdersdorf, Grünheide, Erkner, Berlin (Ortsteil Rahnsdorf) und Schöneiche an. Im Osten und Südwesten grenzt die Stadt an die großen Waldgebiete des Rüdersdorfer und Köpenicker Forst.

FREIZEIT/NATUR:

Woltersdorf bietet vielfältige Angebote für eine aktive Freizeitgestaltung. Auch die Gastronomie lässt keine kulinarischen Wünsche offen. Der 66-Seen-Wanderweg ist der Hauptwanderweg Brandenburgs und zählt zweifellos zu den schönsten Wanderwegen Deutschlands. Die Strecke ist 20,4 km lang und verläuft von Rüdersdorf über Woltersdorf bis Hangelsberg. Radfahren durch unberührte Natur - die Möllensee Runde von Rüdersdorf bei Berlin über Woltersdorf bis Kagel mit einer Länge von ca. 42 km oder die Tour Rastplatz am Klein Wall - Woltersdorf Schleuse Runde von Kietz über ca. 45 km sind nur zwei von vielen Tourentipps in der wasserreichen Region. Für Wasserliebhaber ist das Gebiet in und um Woltersdorf ein Paradies. Schwimmen, Paddeln, Rudern, Wassertreten, Motor- oder Hausbootfahren, Segeln, Surfen, Angeln oder die reizvolle und urwüchsige Landschaft auf einem Ausflugsschiff genießen. Badeseen versprechen bei sehr guter Wasserqualität ungetrübten Badespaß.

VERKEHR/ANBINDUNG:

Woltersdorf liegt an der Landesstraße L 30 zwischen Rüdersdorf und Erkner. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle ist Rüdersdorf an der A 10 (östlicher Berliner Ring). Woltersdorf hat keinen eigenen Bahnhof. Der Ort ist durch Buslinien mit den umliegenden Orten und dem Bahnhof Erkner an der Bahnstrecke Berlin–Frankfurt (Oder) verbunden. Der nächstgelegene Flughafen ist Berlin Brandenburg (BER). Von Woltersdorf aus bis ins Berliner Stadtzentrum braucht man ca. 50 Minuten mit dem Auto.

SCHULEN/KINDERGÄRTEN:

In Woltersdorf gibt es 3 Schulen - 2 Grundschulen und eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe. Zudem gibt es 6 Kindergärten in der Region

Número de propiedad: 25068062 - 15569 Woltersdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 352.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25068062 - 15569 Woltersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com