

Wustermark

Besonderes Reihenendhaus - barrierefrei und energieeffizient

CODE DU BIEN: 26368013



PRIX D'ACHAT: 489.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 435 m²

CODE DU BIEN: 26368013 - 14641 Wustermark

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26368013 - 14641 Wustermark

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26368013
Surface habitable	ca. 144 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2019

Prix d'achat	489.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26368013 - 14641 Wustermark

Informations énergétiques

Type de chauffage **Chauffage par le sol**

Certification énergétique **Legally not required**

CODE DU BIEN: 26368013 - 14641 Wustermark

La propriété



CODE DU BIEN: 26368013 - 14641 Wustermark

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26368013 - 14641 Wustermark

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26368013 - 14641 Wustermark

Une première impression

Exklusive Gelegenheit: Neuwertiges, barrierefreies Reihenendhaus mit gehobener Ausstattung.

Dieses im Jahr 2019 komplett sanierte Reihenendhaus überzeugt durch eine Wohnfläche von ca. 144 m² auf einem ca. 435 m² großen Grundstück. Die nach WEG geteilte Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Sie bietet mit insgesamt 4 Zimmern, davon 3 Schlafzimmern, einem modernen Badezimmer, Gäste WC und Abstellraum das perfekte Zuhause für die ganze Familie.

Schon beim Betreten des Hauses fällt die offene Raumgestaltung auf, die ein großzügiges Wohngefühl vermittelt. Der Grundriss zeigt eine klare Trennung von Privat- und Gemeinschaftsbereichen. Vom zentralen Flur aus gelangt man in sämtliche Räume: Drei komfortabel geschnittene Schlafzimmer ermöglichen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Das Wohn- und Esszimmer ist offen gestaltet und beherbergt eine moderne Küchenlösung, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht. Durch die großen Fensterflächen ist der gesamte Wohnbereich lichtdurchflutet. Eine harmonisch eingegliederte Speisekammer sorgt hier für zusätzlichen Komfort.

Die hochwertige Ausstattungsqualität zieht sich konsequent durch die gesamte Immobilie. Die Badausstattung stammt von Villeroy & Boch und überzeugt durch zeitlose Eleganz sowie Komfort. Im Badezimmer und Gästebereich wurde auf großzügige Abmessungen und moderne Technik Wert gelegt – die Luftwärmepumpe in Verbindung mit der energieeffizienten Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Raumtemperatur zu jeder Jahreszeit.

Ein weiteres Highlight ist die Barrierefreiheit: Stufenlose Zugänge, breite Türen und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Haus rundum komfortabel – geeignet für jedes Alter und jeden Lebensstil.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eichenparkett verleiht den Wohnräumen eine warme, natürliche Note, während die dreifach verglasten Fenster für hervorragende Isolierung und Energieeffizienz garantieren. Eine zeitgemäße Videosprechanlage sorgt für erhöhten Sicherheitsstandard.

Bis zu vier Meter Deckenhöhe in einzelnen Bereichen erzeugen ein beeindruckendes

Raumgefühl. Historische Baukunst trifft auf moderne Architektur, da das gesamte Ensemble denkmalgeschützt ist und so einen einzigartigen Charme bewahrt.

Die sonnige Terrasse lädt zum Verweilen ein und schafft einen direkten Übergang zum Gartenbereich. Hier genießen Sie entspannte Stunden und können die ideale Ausrichtung sowie die großzügigen Außenflächen erleben. Die ruhige Nachbarschaft und das gepflegte Umfeld sind besonders hervorzuheben.

Die seltene Verbindung aus barrierefreiem Wohnen, gehobener Ausstattung und denkmalgeschütztem Charakter macht dieses Reihenendhaus zu einer überzeugenden Wahl für Paare, Familien oder anspruchsvolle Einzelpersonen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Wohngefühl in diesem lichtdurchfluteten Zuhause mit sonniger Terrasse.

CODE DU BIEN: 26368013 - 14641 Wustermark

Détails des commodités

- Barrierefrei
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Dreifachverglasung
- Villeroy & Boch Badausstattung
- Bis zu vier Meter Deckenhöhe
- Videosprechanlage

CODE DU BIEN: 26368013 - 14641 Wustermark

Tout sur l'emplacement

Am westlichen Stadtrand von Berlin befindet sich die der Ort Elstal. Mit seiner günstigen Lage ist dieser Ortsteil der havelländischen Gemeinde eine sehr beliebte Adresse bei jung und alt. Eingebettet zwischen Wäldern, Wiesen und einem großen Naturschutzgebiet ist Elstal auch ein beliebtes Ausflugsziel vieler Touristen und Ausflügler. Das bekannte und sehr beliebte "Karls Erlebnishof", das Olympische Dorf, die Radwanderwege des Havellandes und der Heinz Sielmann Park in der Döberitzer Heide sind ideal für Ausflüge mit der ganze Familie. Die viel genutzte Havellandhalle in der Nachbargemeinde Dallgow-Döberitz lässt nicht nur die Herzen der Sportler höher schlagen, sondern verleitet auch zur Entspannung durch die enorme Vielfalt, wie beispielsweise das Hauseigene Schwimmbad, die Saunalandschaft oder die Minigolfanlage.

Diese Gemeinde ist mit einer hervorragender Infrastruktur ausgestattet. Die verschiedene Schulen und Kindergärten sind sehr gut zu erreichen.

Sämtliche Dienstleistungen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel das große Einkaufszentrum "Havelpark" oder das Designer Outlet Center direkt an der B5 - alles ist vorhanden.

Der Bahnhof Elstal ist innerhalb von wenigen Minuten zu erreichen und bietet verschiedenste Verkehrsmittel zur schnellstmöglichen Erreichung Ihres Ziels. Mit der Regionalbahn sind Sie in ca. 20 Minuten in der Berliner City - die ideale Anbindung an die Hauptstadt.

Mit dem Auto erreichen Sie die Berliner Stadtgrenze über die vierspurige und gut ausgebaute Bundesstraße "B5" in ca. 7 Minuten und die City West in 20 Minuten. Die Landeshauptstadt Potsdam ist ebenfalls in wenigen Minuten über die L20 und die B2 zu erreichen.

CODE DU BIEN: 26368013 - 14641 Wustermark

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26368013 - 14641 Wustermark

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen

Tel.: +49 3321 - 74 79 690

E-Mail: nauen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com