

Wandlitz – Zerpenschleuse

Une maison au charme historique – dans un cadre idyllique au bord de l'eau, sur le Langer Trödel à Zerpenschleuse

CODE DU BIEN: 25412011

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 573 m²

CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

- 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: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25412011
Surface habitable	ca. 142 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1870
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	350.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 131 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propriété



CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propriété



CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propriété



CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propriété



CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propriété



CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propriété



CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propriété



CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propriété



CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propriété



CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propriété



CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propriété



www.von-poll.com

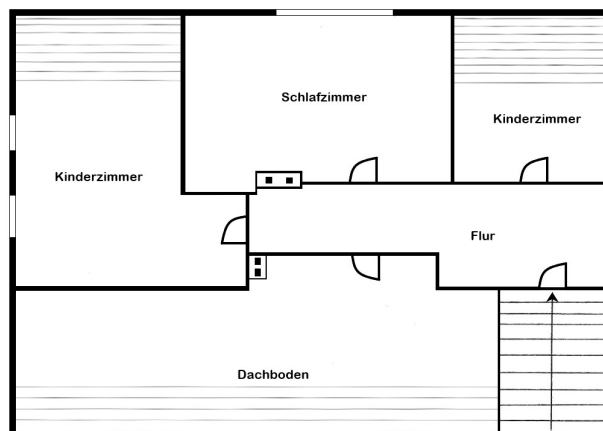
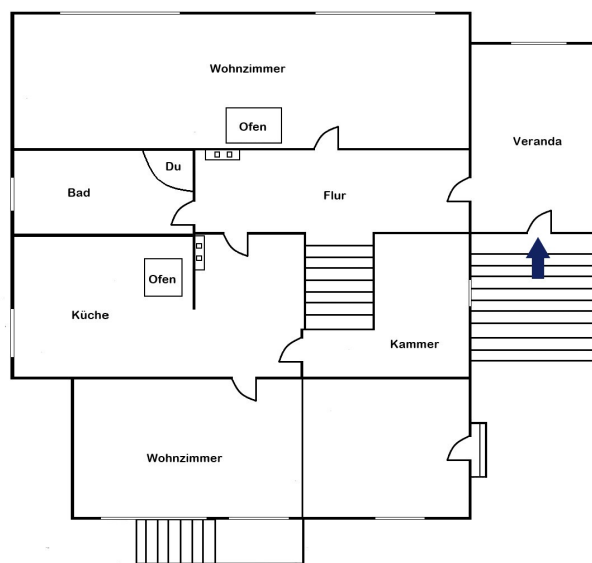
CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

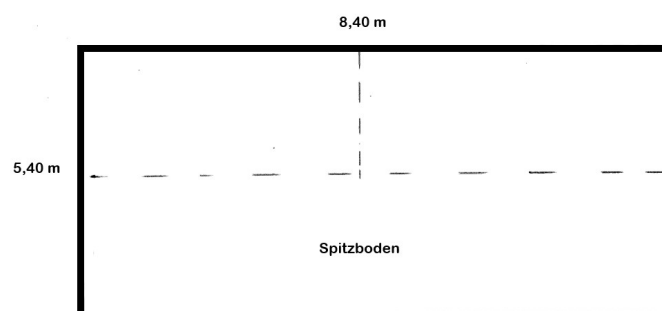
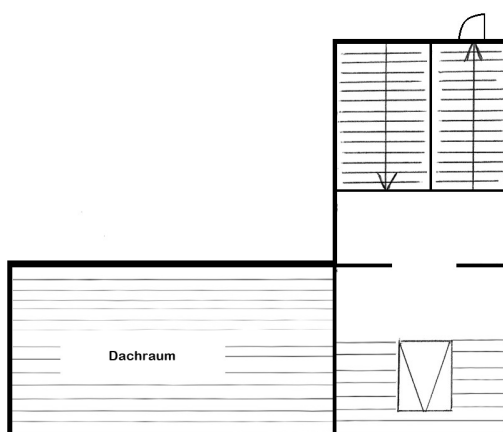
La propriété

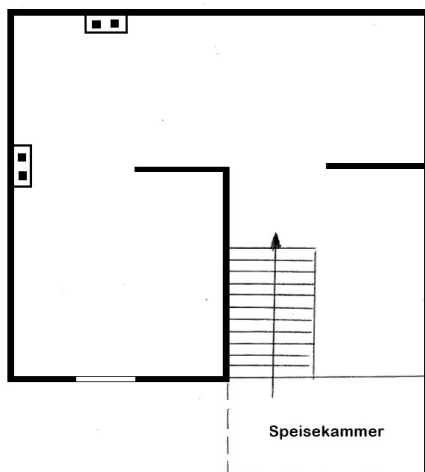


CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

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: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Une première impression

Loin du tumulte de la ville, tout en restant facilement accessible, cette propriété unique vous invite à préserver l'histoire tout en créant un espace propice à la créativité, à la vie quotidienne ou au travail, au cœur de la nature. Cette maison individuelle classée, datant d'environ 1870, allie avec charme le cachet historique au confort moderne. Avec environ 142 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 573 m², elle offre des conditions idéales pour les familles créatives en quête d'un havre de paix. Son agencement bien pensé permet une grande flexibilité d'utilisation, que ce soit pour une vie de famille traditionnelle ou pour combiner vie quotidienne et travail sous un même toit. Deux poêles en faïence traditionnels, dans le salon et la cuisine, diffusent une chaleur agréable, complétée par un chauffage central au gaz moderne. Les équipements techniques ont également été modernisés : l'installation électrique a été refaite en 2000 et la toiture ainsi que la cheminée ont été rénovées. Un puits privé permet l'arrosage du jardin. Le bâtiment principal est complété par une buanderie attenante abritant une chaudière à lessive et une baignoire d'époque. Un garage solide, une dépendance avec plusieurs petites pièces et une ancienne remise à calèches offrent des espaces supplémentaires et polyvalents, dont certains présentent un potentiel d'agrandissement. Un petit sous-sol partiel, accessible depuis la cuisine, offre des possibilités de rangement supplémentaires. La propriété est entièrement viabilisée : eau courante, électricité, gaz et télécommunications. Un raccordement à la fibre optique DNS:NET est enregistré, mais son installation est en cours. Séparée uniquement par la rue, la propriété bénéficie d'un accès direct à l'eau, vous permettant de profiter de moments de calme face à la nature, de pêcher ou de faire de courtes promenades en bateau, créant ainsi un véritable havre de paix au bord de l'eau. Cette propriété offre non seulement un espace propice à l'épanouissement personnel, mais aussi la possibilité de s'adonner à des loisirs, à l'artisanat ou d'élever de petits animaux. Ceux qui recherchent un lieu unique le trouveront ici : un endroit où vivre, respirer et créer. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite ; nous nous réjouissons de votre demande.

CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Détails des commodités

- Denkmalgeschützt / Ensembleschutz
- Junker Gaszentralheizung (2022)
- Starkstromanschluss
- zentraler Stadtwasseranschluss
- externer Hauswasseranschluss mit Pumpe
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich und Kachelofen
- elektrische Jalousien im Wohnzimmer sowie Außentür
- Grube für Abwasser - ca. 2 m³
- Warmwassererzeugung erfolgt über Durchlauferhitzer
- Brunnen für Gartenbewässerung
- massive Garage - ca. 29 m²
- Nebengelass (Schuppen, div. Räume) - ca. 51 m²
- Nebengelass - ca. 26 m²
- Teilkeller von Küche abgehend
- erschlossen mit Stadtwasser, Strom, Gas und Telekom
- Internet über Router - Fa. CNS

CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Tout sur l'emplacement

Entlang des „langen Trödels“, einem ehemaligen Teil des Finow-Kanals, erstreckt sich der Ort Zerpenschleuse. Seit 2003 gehört er zum nördlichsten Ortsteil der Gemeinde Wandlitz. Zerpenschleuse wird im Osten und Südosten durch die Gemeinde Marienwerder mit dem Ortsteil Ruhlsdorf tangiert und im Westen und Südwesten durch die Stadt Liebenwalde. Nördlich gelegen schließen sich die Schorfheide mit den Ortsteilen Groß Schönebeck, Klandorf und Böhmerheide an.

Trotz seiner ländlichen Lage verfügt der Ort über eine gute Verkehrsanbindung. Mit der Heidekrautbahn (RB27), genießen Sie eine der ältesten Verbindungen zwischen Berlin und den Ausflugszielen im nördlichen Umland. Über die Bundesstraßen L100 und B167 erreichen Sie den Autobahnanschluss A11 über welchen man in ca. 45 - 60 Minuten das Berliner Zentrum erreichen kann.

Eine Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten, die Buslinien 902 und 905, welche den Ort durchqueren, bringen Sie in die nächstgelegenen Ortschaften, wie Marienwerder, Klosterfelde, Wandlitz und zum ca. 2,15 km entfernten Bahnhof Ruhlsdorf-Zerpenschleuse. Für eine Familie mit Kindern steht direkt im Ort eine Kita zur Verfügung. Für die Betreuung und Bildung der Größeren ist von einer Grundschule bis hin zum Gymnasium in den Nachbarorten Wandlitz, Liebenwalde und Marienwerder ausreichend gesorgt. Auch Apotheken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Läden des täglichen Bedarfs, Restaurants und ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot in den umliegenden Orten, sorgt für einen rundum sorglosen Wohlfühlort.

CODE DU BIEN: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

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: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Contact

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

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

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

www.von-poll.com