Wandlitz – Stolzenhagen

Großes Grundstück mit Haus für kreative Wohnideen

CODE DU BIEN: 23412030

PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110,7 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.150 m²

CODE DU BIEN: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

- 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: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23412030
Surface habitable	ca. 110,7 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1921
Place de stationnement	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	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.12.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	434.60 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propriété

CODE DU BIEN: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propriété

CODE DU BIEN: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propriété

CODE DU BIEN: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

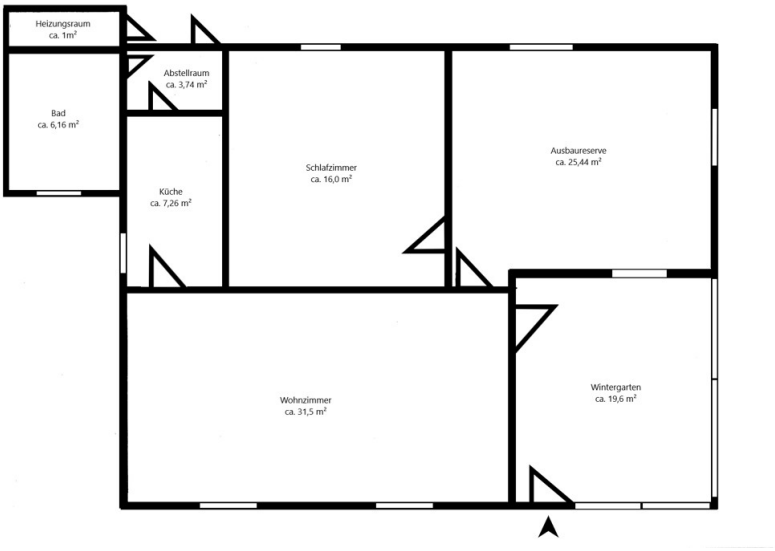
La propriété

CODE DU BIEN: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propriété

CODE DU BIEN: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Une première impression

Die hier angebotene Immobilie wurde im Jahr 1921 in massiver Bauweise errichtet und vom jetzigen Eigentümer in den Jahren von 2017 bis 2022 teilweise modernisiert und erweitert. Über die im Jahr 2013 straßenseitig angelegten Terrasse, gelangen Sie über den Anbau oder auch Wintergarten ins Hausinnere. Der Wintergarten führt Sie direkt ins geräumige Wohnzimmer. Vom Wintergarten und Wohnzimmer genießen Sie den freien Blick in den schönen Garten und haben Zugang auf die ca. 36 m² große Süd-West-Terrasse mit rechten Sichtschutz zum Nachbarn. Vom Wohnzimmer abgehend, befindet sich eine kleine Küche mit Übergang in einen Flur, von hier aus ist auch das Dusch-/Wannenbad erreichbar. Das bereits modernisierte Schlafzimmer ist zur Hofseite ausgerichtet und bietet ausreichend Platz für Ihre Schlafzimmermöbel. Ein weiteres Zimmer mit ca. 25 m² steht noch als Ausbaureserve zur Verfügung und wartet auf seine Fertigstellung. Hier können Sie ihren Wohnträumen in jeglicher Hinsicht freien Lauf lassen. Die Beheizung des Hauses inkl. Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine neu installierte Gasbrennwerttherme, die sich im Nebengelass hinter dem Bad befindet. Das Grundstück ist mit Stadtwasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekom erschlossen. Ein Traum von Garten. Als Hobbygärtner oder für diejenigen, die es mal werden möchten, wird hier ein schönes Grundstück zur freien Entfaltung oder auch ein Landeanflug für Familie und Freunde auf der großen Terrasse geboten. Für eine kostensparende Gartenbewässerung dient ein bereits bestehender Brunnen auf dem Grundstück. Eine Garage und Nebengelass bieten individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Fühlen Sie sich von dieser Immobilie angesprochen und könnten sich vorstellen, hier Ihre handwerklichen Fähigkeiten zum Einsatz zu bringen, denn es gibt noch einiges zu tun, dann könnte dieses Haus vielleicht Ihre erste eigene Immobilie in einer perspektivreichen Gegend sein - eine lohnende Chance für "Anpacker"!

CODE DU BIEN: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Détails des commodités

- Grundstück erschlossen mit Stadtwasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekom
- Jalousien, manuell bedienbar
- Dusch- / Wannenbad mit Handtuchheizkörper
- Gas-Brennwerttherme (erneuert 10/2022)
- Wintergarten (Anbau 2013)
- Küche ist unterkellert
- überdachte Süd-West-Terrasse (ca. 36 m²)
- Nebengelass (ca. 60 m²)
- Ausbaureserve - Zimmer im Haus (ca. 25 m²)
- Garage
- Brunnen
- SAT-Anlage

CODE DU BIEN: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Tout sur l'emplacement

Mitten im Naturpark Barnim, umrahmt von herrlichen Wäldern und Seen, liegt die Gemeinde Wandlitz nur wenige Kilometer vor den nördlichen Toren Berlins gelegen. Von Wandlitz bis in die Berliner Innenstadt sind es nur 35 km. 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 NE 27 sind weitere gute Voraussetzungen für ein stetiges Wachstum. Mit den Buslinien 902 und 909, 500 m von Ihrem neuen Zuhause entfernt, erreichen Sie in kürzester Zeit die Bahnhöfe Wandlitz und Basdorf mit Anschluss an den NE27. 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.

CODE DU BIEN: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 434.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. 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 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.

CODE DU BIEN: 23412030 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Contact

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

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com