

Wandlitz – Klosterfelde

Maison individuelle moderne avec grand jardin, disponible immédiatement.

CODE DU BIEN: 25412008A



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 857 m²

CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

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

CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25412008A
Surface habitable	ca. 135 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2004
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 200 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	06.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	118.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La propriété



CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Une première impression

Cette propriété bien entretenue, construite en 2004, offre une maison attrayante dans un cadre idyllique, entre bois et champs, entre Wandlitz et Klosterfelde. Cette maison individuelle se situe sur un terrain spacieux d'environ 857 m². Avec une surface habitable d'environ 135 m², elle est idéale pour les familles ou les couples recherchant un cadre de vie confortable au plus près de la nature. Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un vaste séjour avec cuisine ouverte. Un poêle à bois chaleureux assure confort et ambiance tout au long de l'année. De grandes baies vitrées insonorisées préservent l'intimité des occupants tout en laissant entrer une belle lumière naturelle. Le chauffage au sol garantit un climat intérieur agréable. Le séjour donne directement sur une spacieuse terrasse ensoleillée d'environ 45 m², parfaite pour se détendre en plein air. Le hall d'entrée dessert un bureau/chambre et une salle d'eau avec WC. Un bel escalier en bois massif mène à l'étage. On y trouve une mezzanine ouverte, aménageable en espace de vie supplémentaire. La chambre à l'étage donne directement sur la salle de bain équipée d'une douche, d'une baignoire et de toilettes. Le sous-sol, avec son espace généreux, offre, outre une buanderie, des toilettes supplémentaires, un atelier et une salle de loisirs. De là, vous accédez directement à l'extérieur. Un vaste parking sous un abri voiture permet de garer facilement deux véhicules, même de grande taille, à l'abri des intempéries. Située en bordure de forêt et de champs, la maison offre un cadre de vie en pleine nature. Parallèlement, les infrastructures et commerces de proximité sont facilement accessibles. Nous serions ravis de vous faire visiter cette maison et restons à votre disposition pour toute question.

CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Détails des commodités

Siedlungslage zwischen Wandlitz und Klosterfelde

Grundstück mit Waldcharakter

3 Zimmer + eine Galerie im Obergeschoss, die sich bei Bedarf in ein 4. Zimmer umbauen lässt

2 Badezimmer

großzügiger Keller mit WC

2 Carports

CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Wandlitz zählt zu den attraktivsten und beliebtesten Wohngegenden im Berliner Umland und liegt in einer seen- und waldreichen Umgebung inmitten des Naturparks Barnim.

Eine gute Anbindung ist durch die L100 und die B273 sowie die A11 gegeben, über die man in ca. 45 Minuten das Berliner-Zentrum erreicht. Alternativ kann man aber auch auf das Auto verzichten und stattdessen Bus und Bahn nutzen. Die Linien 897 und 902 bringen Sie in 8 Minuten zum Wandlitzer Bahnhof. Von hier aus besteht mit der Regionalbahn RB27 Anschluss nach Berlin.

Alles, was man als Familie braucht, ist vor Ort: Kitas und Schulen, verschiedene Allgemein- und Fachärzte, Läden des täglichen Bedarfs, Gaststätten und vielfältige Freizeit- und Sportörtlichkeiten.

Die ausgedehnten Wälder und die zahlreichen Seen ermöglichen vielfältige Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und Golf auf dem nahe gelegenen Golfplatz im Ortsteil Prenden.

Innerhalb von ca. 30 Gehminuten erreichen Sie den ersten der zahlreichen Seen, die Wandlitz zu bieten hat.

CODE DU BIEN: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 118.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

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