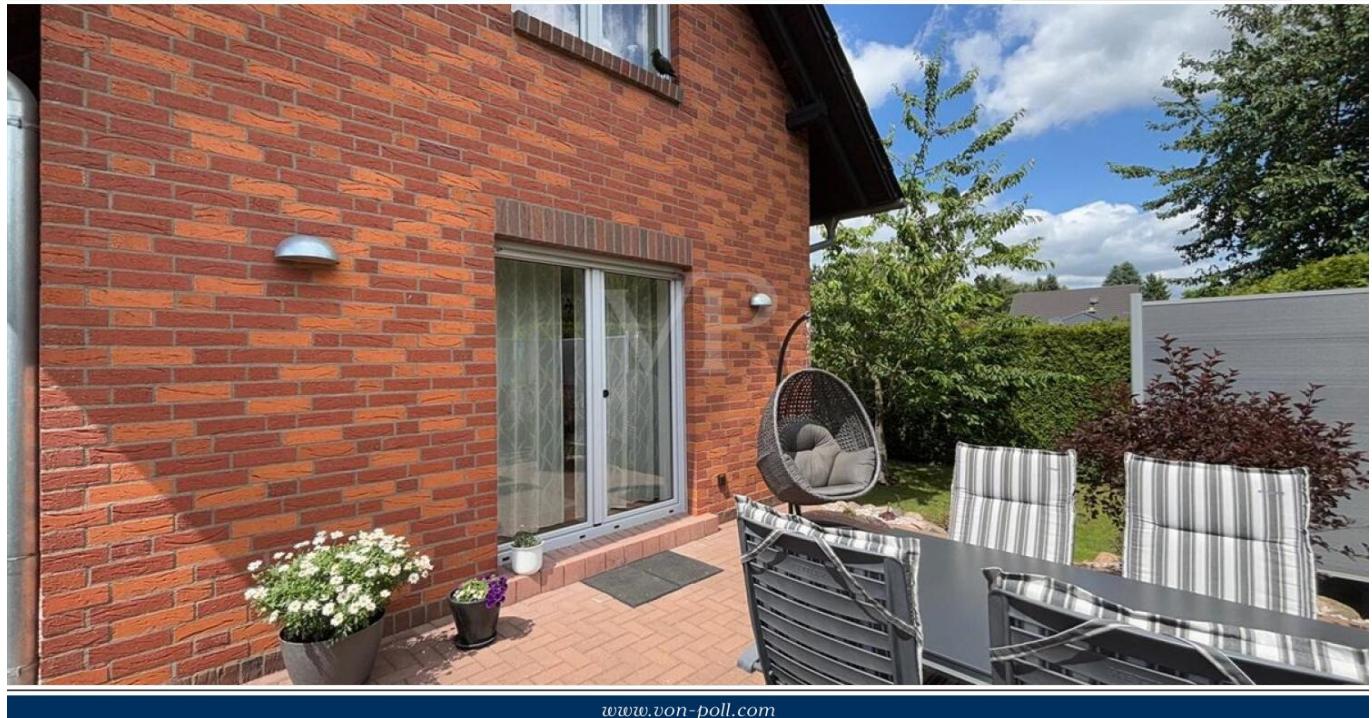


Wandlitz

Qualité de vie garantie – maison jumelée dans un quartier recherché de Wandlitz – verdoyante. Calme. Chez soi !

---

**CODE DU BIEN: 25412024**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

---

**PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 432 m<sup>2</sup>**

---

CODE DU BIEN: 25412024 - 16348 Wandlitz

- 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: 25412024 - 16348 Wandlitz**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25412024	Prix d'achat	450.000 EUR
Surface habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 20 m <sup>2</sup>
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine
Année de construction	2008		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétique valable jusqu'au	11.08.2035	Consommation finale d'énergie	66.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25412024 - 16348 Wandlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25412024 - 16348 Wandlitz

## La propriété



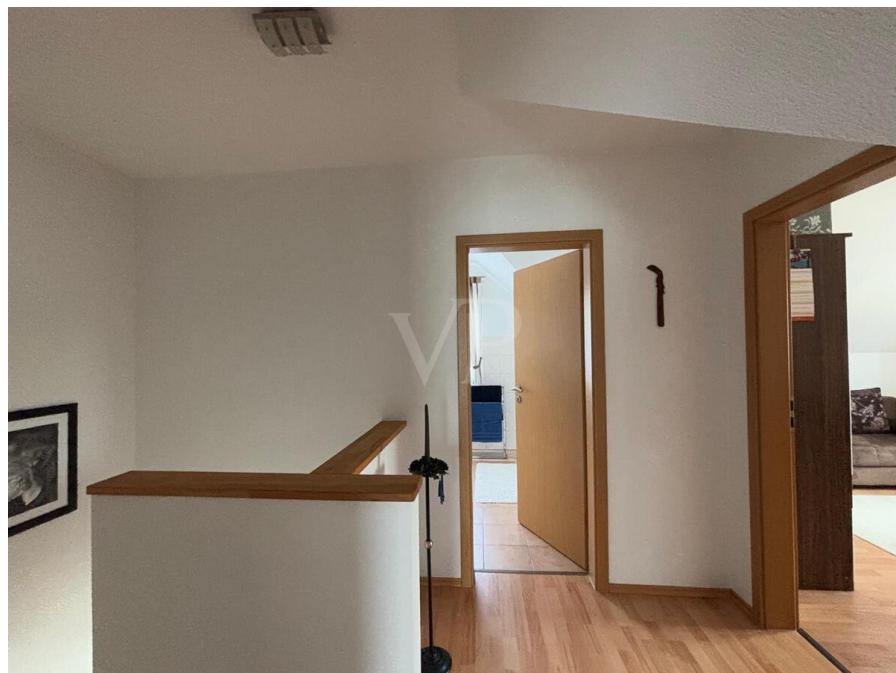
CODE DU BIEN: 25412024 - 16348 Wandlitz

## La propriété



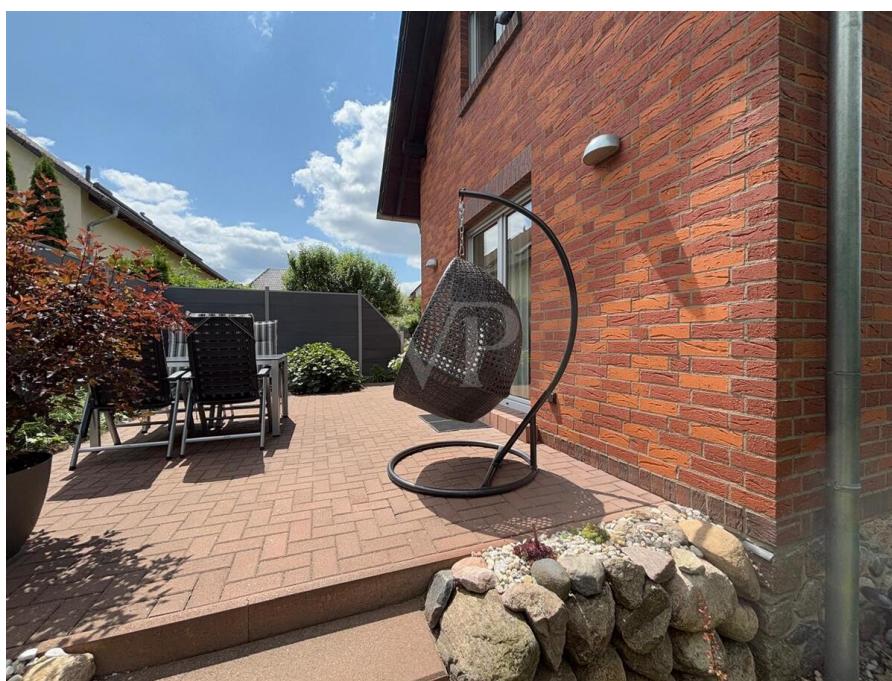
CODE DU BIEN: 25412024 - 16348 Wandlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25412024 - 16348 Wandlitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25412024 - 16348 Wandlitz

## La propriété



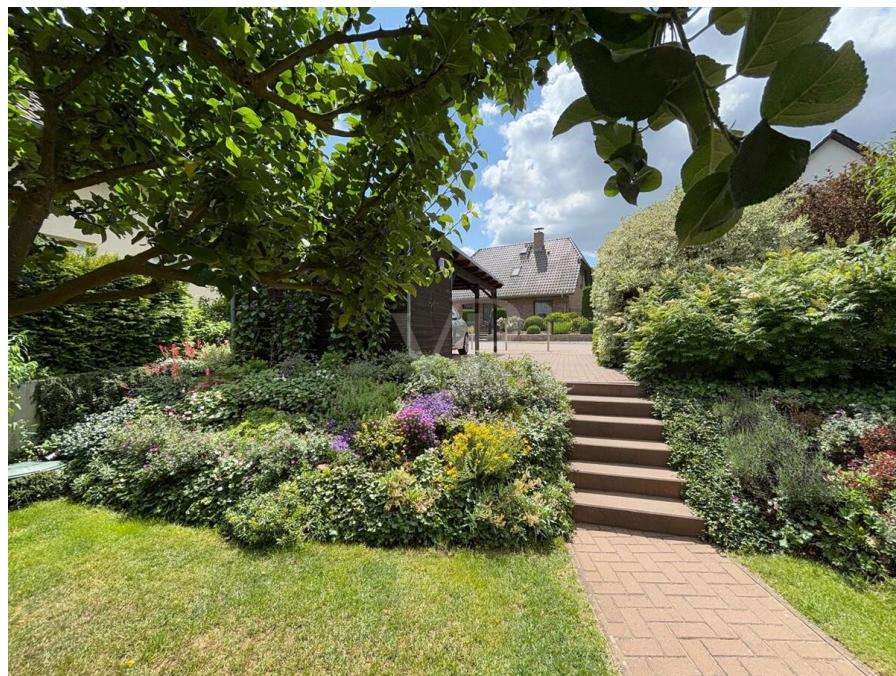
CODE DU BIEN: 25412024 - 16348 Wandlitz

## La propriété



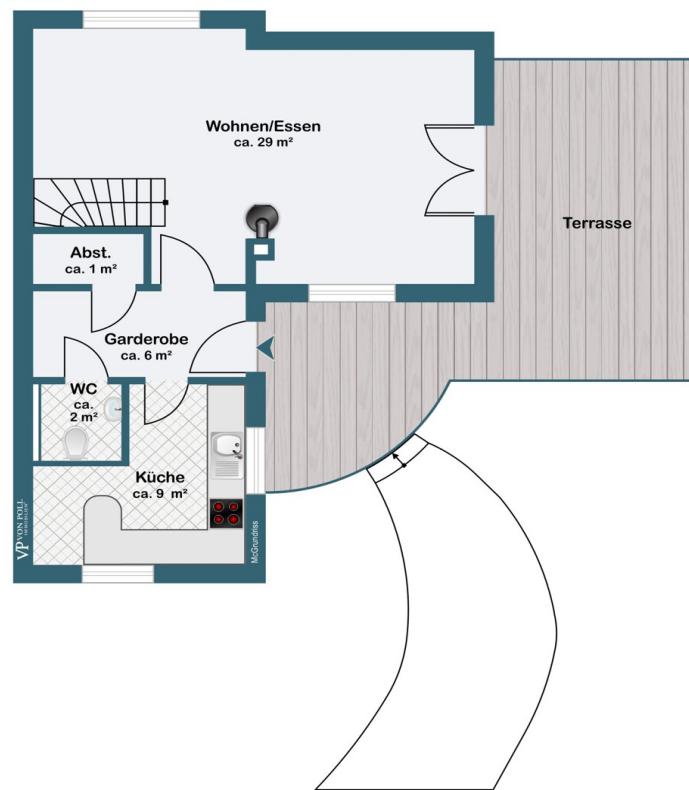
CODE DU BIEN: 25412024 - 16348 Wandlitz

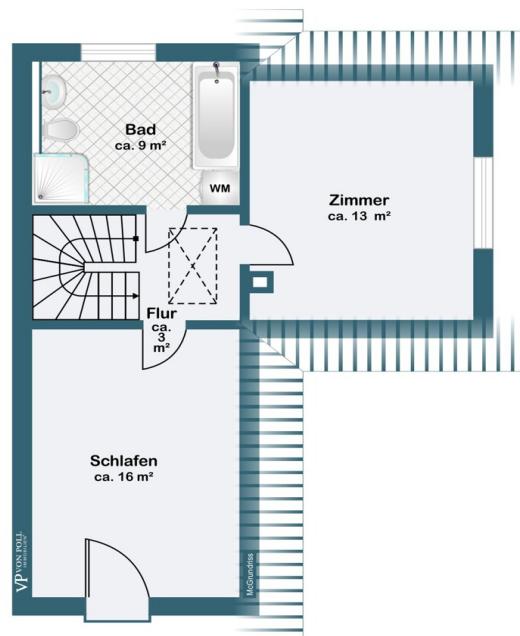
## La propriété



CODE DU BIEN: 25412024 - 16348 Wandlitz

## 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: 25412024 - 16348 Wandlitz**

## Une première impression

À vendre : une charmante maison jumelée, construite en 2008 dans un quartier résidentiel calme et familial. Avec son jardin privatif et son agencement bien pensé, elle offre une alternative attrayante à un appartement – idéale pour les couples ou les petites familles qui privilégient le confort et la qualité de vie. Le rez-de-chaussée séduit par son hall d'entrée accueillant et lumineux, desservant toutes les pièces. La cuisine, bien équipée, comprend tous les appareils électroménagers nécessaires et un coin repas convivial. La buanderie attenante abrite les toilettes invités et offre un espace de rangement pratique pour les produits ménagers et les provisions. Le cœur de la maison est le vaste séjour/salle à manger, lumineux et aéré, donnant accès à la terrasse exposée est-sud. Un escalier en hêtre mène directement du séjour à l'étage, conçu comme un havre de paix : deux chambres et une salle de bains lumineuse avec baignoire et douche offrent un cadre de vie confortable. Un escalier escamotable permet d'accéder aux combles, qui offrent un espace de rangement supplémentaire. Le jardin, magnifiquement paysagé, est agrémenté de plantes de qualité. La terrasse est parfaite pour se détendre ou recevoir famille et amis. Un abri voiture avec un local de rangement attenant est à votre disposition pour votre véhicule – idéal pour ranger en toute sécurité vélos, outils de jardin ou mobilier de terrasse. Cette maison jumelée allie confort moderne et ambiance chaleureuse dans un quartier recherché. Vous y profiterez du calme et de la tranquillité tout en bénéficiant des avantages d'un voisinage établi. Venez la découvrir ! Prenez rendez-vous pour une visite et laissez-vous séduire par le charme de cette maison !

CODE DU BIEN: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Détails des commodités

- frei geplantes Architektenhaus in massiver Bauweise mit Vollklinker
- Doppelhaus - reale Teilung
- Einbauküche mit allen Geräten
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Heizkörper im Obergeschoss
- innenliegendes Gäste-WC im HWR
- Gasbrennwerttherme inkl. WW-Speicher
- elektrisch bedienbare Außenjalousien im EG und OG
- Abstellraum unter der Treppe im EG
- Dusch-/Wannenbad im Obergeschoss mit Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Dusch-/Wannenbad
- ca. 15 m<sup>2</sup> Abstellfläche im Spitzboden
- Ost-Süd-Terrasse ca. 5 x 4 m
- Carport mit angrenzendem Schuppen
- PKW-Außenstellplatz
- Brunnen in Gemeinschaftsnutzung mit Nachbarn
- ruhiges Wohngebiet durch Villen, Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt
- ca. 600 m zum Strandbad Wandlitzsee
- ca. 2,5 km mit dem Fahrrad zum Liebnitzsee

**CODE DU BIEN: 25412024 - 16348 Wandlitz**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Wandlitz liegt im Landkreis Barnim ca. 20 Kilometer nordöstlich von Berlin in einer seen- und waldreichen Umgebung. Die Bundesstraßen B109 und B273 führen durch das Wandlitzer Siedlungsgebiet, die Autobahnen A 10 und A 11 sowie der Anschluss an die Hauptstadt Berlin durch die Regionalbahn RB 27 sind weitere gute Voraussetzungen für stetiges Wachstum. Alles, was das tägliche Leben so komfortabel und lebenswert macht, haben Sie hier vor Ort und ist für Sie fußläufig erreichbar. Kitas sowie Schulen, verschiedene Allgemein- und Fachärzte, Läden des täglichen Bedarfs, Gaststätten und vielfältige Freizeit- und Sportörtlichkeiten sorgen für ein rundum tolles Lebensgefühl. Die ausgedehnten Wälder und die zahlreichen Seen ermöglichen die vielfältigsten Freizeitaktivitäten, wie z.B. Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und sogar einen nahegelegenen Golfplatz finden Sie hier in Wandlitz vor!

**CODE DU BIEN: 25412024 - 16348 Wandlitz**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 66.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25412024 - 16348 Wandlitz**

## 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](mailto:wandlitz@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)