

Wandlitz – Basdorf

## Une maison qui veut rouvrir son cœur.

CODE DU BIEN: 25412030

RESERVIERT



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

PRIX D'ACHAT: 289.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78,8 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 782 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

- 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: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25412030
Surface habitable	ca. 78,8 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1938
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	289.900 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2001
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.09.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	299.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1938

CODE DU BIEN: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La propriété



VON POLL IMMOBILIEN

Handelsblatt  
**TOP Kunden-Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN

ivd

WIR BILDEN AUS  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN

Kundenbewertung 4,7

Gute Gründe sich für  
VON POLL IMMOBILIEN zu entscheiden

- ✓ Professionelle, kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
- ✓ Ausgezeichnete Kompetenz
- ✓ Weitreichendes Netzwerk
- ✓ Internationale Präsenz

32 x in Berlin und Brandenburg vertreten

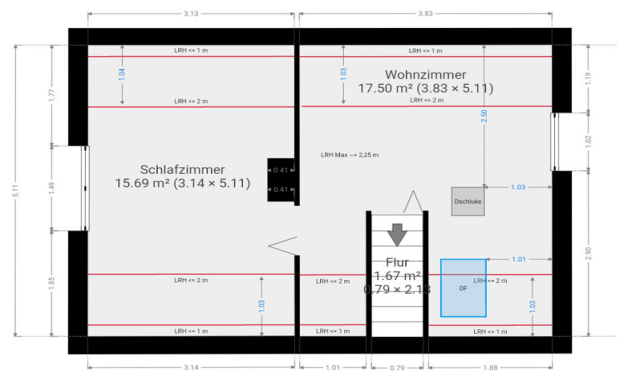
Shop Barnim | An der Stadtmauer 14 | 16321 Barnau bei Berlin | T.: 03338 - 70 88 33 0 | barnim@von-poll.com  
Shop Wandlitz | Prenzlauer Chaussee 138 | 16348 Wandlitz | T.: 033397 - 68 468 0 | wandlitz@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

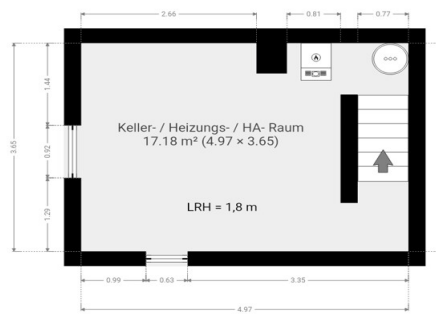
## Plans d'étage



DIE Dr.-Ing. Burger UG LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.



DIE Dr.-ing. Burger UG LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUKEIT DER ABMESSUNGEN.



DIE DR.-ING. BUNGER UG LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

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: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## Une première impression

Dans un quartier résidentiel particulièrement verdoyant et familial de Basdorf, cette charmante maison, construite en 1938, attend ses nouveaux propriétaires désireux de lui donner vie et de l'aménager selon leurs envies. Avec une surface habitable d'environ 78,8 m<sup>2</sup> et un terrain généreux d'environ 782 m<sup>2</sup>, elle offre des conditions idéales pour les petites familles ou les couples souhaitant réaliser la maison de leurs rêves. La maison a fait l'objet d'une importante rénovation au milieu des années 1990, comprenant une nouvelle toiture isolée, des fenêtres à volets roulants et une salle de bains carrelée. La façade a également été repeinte et une agréable terrasse carrelée et couverte invite à la détente depuis lors. Une extension pratique a été ajoutée, comprenant des toilettes avec douche et une entrée indépendante, idéale pour accueillir des invités, aménager une salle de loisirs ou un bureau. Le rez-de-chaussée comprend un petit sous-sol partiel, actuellement utilisé comme chaufferie et atelier. Les combles offrent deux pièces, parfaites pour servir de chambres et de chambres d'enfants. Cette propriété entièrement viabilisée (eau, égouts, électricité, gaz, télécommunications) offre un espace généreux, des arbres matures et de nombreuses possibilités d'aménagement. Une allée supplémentaire offre des possibilités pratiques, notamment pour les travailleurs indépendants, comme le stationnement ou l'espace de chargement à l'arrière de la maison. Après être restée inoccupée pendant un certain temps, la maison attend une rénovation soignée. Avec un peu de créativité et un savoir-faire artisanal, il est possible d'y créer un foyer idyllique, offrant à la fois sécurité et liberté. Une charmante maison pleine de vie, nichée dans un quartier verdoyant, qui, avec un nouveau souffle, peut devenir un nid douillet pour une famille ou une résidence de retraite paisible.

CODE DU BIEN: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Détails des commodités

- massives Einfamilienhaus
- Teilkeller
- erschlossen mit Wasser/Abwasser, Strom und Gas, Telekom
- zusätzliches Zimmer mit Toilette von außen begehbar
- Dusch- und / Wannenbad
- Terrasse
- 2 Einfahrten

**CODE DU BIEN: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Wandlitz liegt im Herzen des rund 750 km<sup>2</sup> großen Naturparks Barnim und erfreut sich dank ihrer seen- und walddreichen Umgebung großer Beliebtheit. Nur etwa 30 Kilometer nördlich von Berlin gelegen, gehört sie zum attraktiven „Speckgürtel“ der Hauptstadt.

Der Ortsteil Basdorf mit ca. 5.800 Einwohnern ist umgeben von idyllischen Seen. Der Wandlitzer See und der Stolzenhagener See sind in nur 20 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar und bieten perfekte Möglichkeiten für erholsame Stunden am Wasser.

Die Infrastruktur in Basdorf ist hervorragend: Die Heidekrautbahn (RB27) verbindet den Ort im Stundentakt mit Berlin und weiteren Ausflugszielen im nördlichen Umland. Über die benachbarten Orte Wandlitz und Klosterfelde bestehen zusätzliche Zustiegsmöglichkeiten. Dank der Bundesstraßen L100 und B273 sowie der Autobahnanschlüsse A10 und A11 erreichen Sie die Berliner Innenstadt schnell und bequem.

In Wandlitz finden Sie alles für den täglichen Bedarf – von Supermärkten und Apotheken über Allgemein- und Fachärzte bis hin zu vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten. Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen in der Umgebung sorgen zudem für eine hohe Lebensqualität und ein rundum angenehmes Wohnumfeld.

**CODE DU BIEN: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.9.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 299.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.  
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 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: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## 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)