

Schorfheide – Eichhorst

Une maison de rêve – un havre de paix en pleine nature, en toute saison – entre forêt et eau.

CODE DU BIEN: 25412031

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.357 m²

CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

- 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: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25412031
Surface habitable	ca. 100 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	13.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	97.90 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propriété



CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La propriété



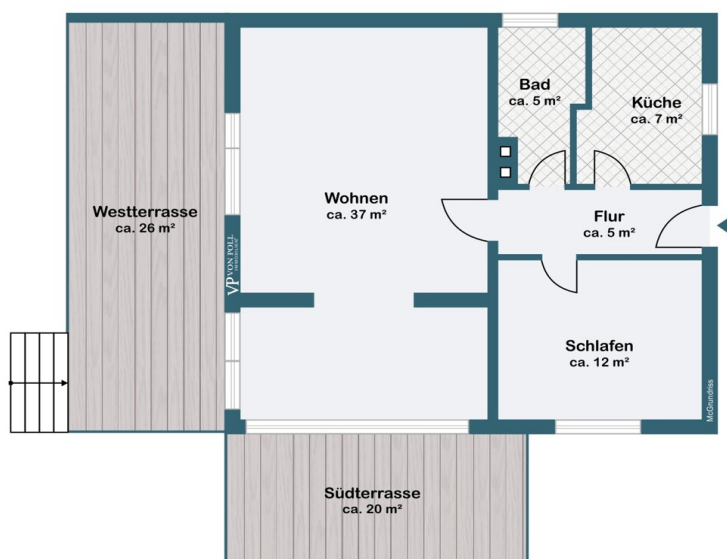
CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

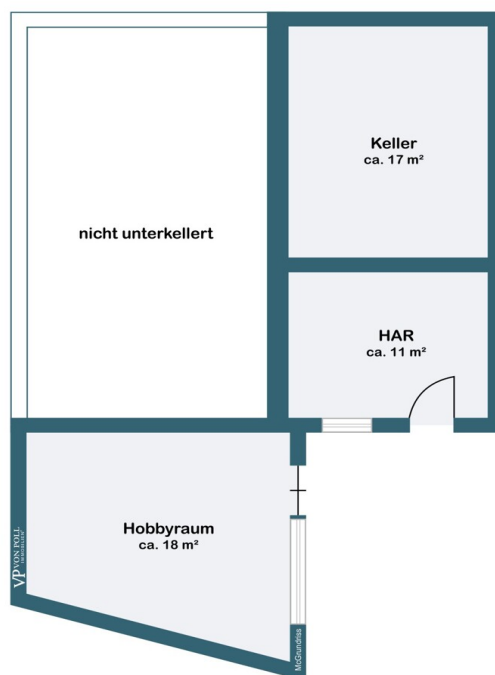
La propriété



CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

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: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Une première impression

D'une escapade idyllique le week-end à une maison de rêve moderne nichée entre forêt et lac. Ouvrez le portail du jardin, mettez votre bateau à l'eau et laissez-vous glisser sur le pittoresque canal de Werbellin : liberté, nature et détente vous attendent à votre porte. Cette charmante maison allie le charme de l'histoire au confort moderne. Construite à l'origine en 1966 comme bungalow de loisirs, elle a été soigneusement rénovée et modernisée avec des matériaux de haute qualité depuis son acquisition par les propriétaires actuels en 2003. Située sur un terrain d'environ 1 357 m² en bordure de forêt, elle garantit calme, immersion en pleine nature et un cadre de vie exceptionnel. Une allée d'environ 39 mètres de long, construite en 2025, mène directement à ce ravissant bungalow avec sous-sol. Un élégant auvent en acier inoxydable vous accueille à l'entrée et dessert toutes les pièces à vivre. Depuis le hall d'entrée, vous accédez à la chambre, à la cuisine moderne et à la salle de bains avec baignoire. Le vaste séjour/salle à manger impressionne par ses grandes fenêtres et portes en élégant bois de meranti – lumineux, accueillant et sécurisé grâce à une technologie de sécurité moderne. Une cheminée en stéatite diffuse une chaleur agréable, tandis que d'élégants sols en granit, dont certains sont équipés d'un chauffage au sol programmable, complètent l'ambiance. Les terrasses attenantes en bois de bangkirai, avec leurs garde-corps en acier inoxydable, prolongent l'espace de vie vers l'extérieur et invitent à la détente, aux célébrations, ou simplement à se relaxer sur la terrasse ou dans le jacuzzi. Le système de chauffage (Vaillant) a été révisé en 2025 et fait l'objet d'un entretien régulier. La maison est raccordée à l'eau courante, au tout-à-l'égout, à l'électricité, au gaz et aux télécommunications. Le système d'assainissement est équipé d'une station de pompage et est régulièrement inspecté. Un système d'alarme et un interphone garantissent confort et sécurité. La toiture, les gouttières, le revêtement en ardoise et la façade ont été rénovés par des professionnels, conférant à la maison une élégance intemporelle. Le sous-sol comprend une chambre d'amis ou un bureau indépendant avec une grande fenêtre. Le sous-sol, adossé à la pièce de vie, abrite le système de chauffage, les branchements pour lave-linge et sèche-linge, ainsi qu'un vaste espace de rangement. Un abri de jardin à l'avant de la propriété offre un espace pour les outils de jardin, le mobilier de terrasse et autres articles ménagers ; les sols et l'installation électrique ont été récemment rénovés. Ne manquez pas cette maison de rêve ! Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui. Cette maison allie style, qualité et confort moderne : idéale pour ceux qui recherchent une maison rénovée avec soin, dans un emplacement privilégié en bordure de forêt et d'eau.

CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Détails des commodités

- 2003/04 saniert und umgebaut
- Umnutzung in Wohngebäude
- sämtliche Fenster und Türen (Meranti Holz, inkl. Anschlüsse EMA)
- Dach inkl. Regenrinnen und Umfassung aus Schiefer
- Fassade geputzt/gestrichen
- Zäune inkl. elektrische Toranlage (Teilerneuerung 2025)
- Gegensprechanlage
- Terrassen Bangkirai (inkl. Edelstahlgeländer)
- Einfahrt (2025 neu) und Granitpflaster (2012/2019)
- komplette E-Anlage (inkl. EMA)
- Abwasser (Hebeanlage, jährliche Wartung)
- Dach über Arbeits-/Gästezimmer komplett neu
- Schuppen generalüberholt (inkl. Boden, E-Anlage)
- Vordach am Haus aus Edelstahl
- Einbau Specksteinkamin
- Küche (Herd 2025 neu, Kühlschrank 2020)
- Bad/Sanitär (teilweise 2025 erneuert)
- Außen-Whirlpool (2020)
- Steganlage (2020 überholt)

CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Tout sur l'emplacement

Eichhorst gehört zu den malerischsten Ortsteilen der Gemeinde Schorfheide im Landkreis Barnim. Umgeben von ausgedehnten Wäldern, klaren Seen und dem historischen Werbellinkanal entfaltet sich hier eine Landschaft, die gleichermaßen beruhigt und inspiriert – ein Ort, an dem Natur und Lebensqualität eine harmonische Verbindung eingehen. Häuser wie das hier angebotene Objekt gelangen zudem sehr selten auf den freien Markt.

Trotz der idyllischen Lage ist Eichhorst gut erreichbar: Die Bundesstraße 167 führt direkt durch den Ort und verbindet ihn mit Eberswalde, Joachimsthal und der Autobahn A11 – so sind Berlin oder die Ostsee in gut einer Stunde zu erreichen.

Im benachbarten Finowfurt oder Joachimsthal finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants, während Eichhorst selbst durch seine Ruhe und Ursprünglichkeit besticht.

Eichhorst gilt als „Tor zur Schorfheide“ – ein traditionsreicher Ort, dessen Charme von Wasser, Wald und handwerklich geprägter Dorfstruktur bestimmt ist. Entlang des Kanals mit seiner historischen Schleuse finden sich liebevoll restaurierte Gebäude, kleine Cafés und der beliebte Uferweg, der zum Spazieren, Radfahren und Verweilen einlädt.

CODE DU BIEN: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 97.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

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