

Friedrichswalde / Parlow

Die Vergangenheit zur Zukunft machen – ein Refugium für Visionäre und Naturliebhaber mit neuen Ideen

CODE DU BIEN: 26412023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 244,29 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.432 m²

CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

- **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: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26412023
Surface habitable	ca. 244,29 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	375.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	05.07.2036

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	69.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



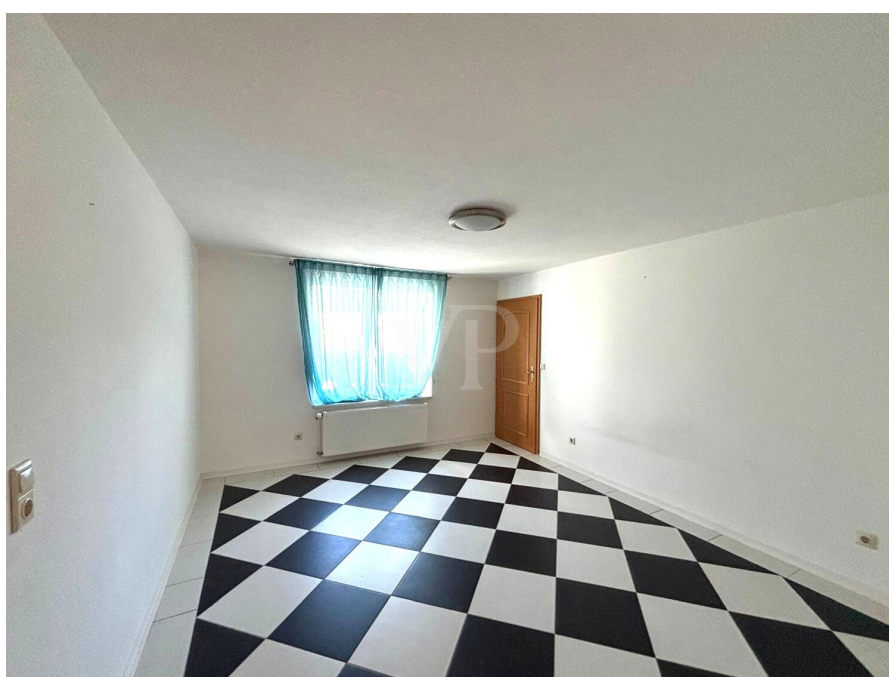
CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



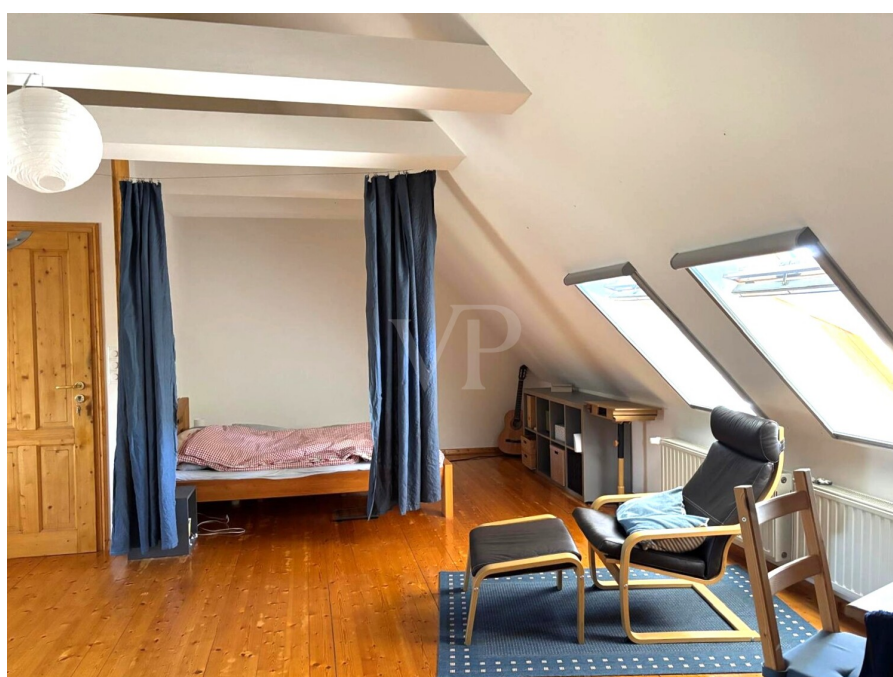
CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2026

faz.net/begehrteste-produkte-services

FOCUS MONEY

**HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT**

VON POLL IMMOBILIEN

9 weitere Anbieter
erhielten die Note Sehr Gut
Im Test: 42 Immobilien-
makler in Deutschland

Ausgabe 09/2026



CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

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: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Une première impression

Dieses charmante Bauernhaus verbindet den besonderen Charakter eines historischen Landhauses mit großzügigen Platzverhältnissen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 3.432 m² genießen Sie Ruhe, Natur und ausreichend Freiraum für individuelle Wohnträume.

Das Wohnhaus ist in zwei autarke Wohneinheiten aufgeteilt und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als Wohnsitz für die große Familie. Den jetzigen Eigentümern diente es überwiegend als Freizeit- und als Sommerhaus.

Die erste Wohneinheit überzeugt mit einem behaglichen Wohnbereich, in dem ein Kachelofen für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Ergänzt wird das Heizkonzept durch einen holzbefeuerten Kamin sowie eine Viessmann Gas-Brennwerttherme in Verbindung mit einem Vaillant Pufferspeicher. Die vorhandene Einbauküche mit Gasherd fügt sich harmonisch in das ländliche Ambiente ein, während die charakteristischen Fliesen in Schachbrettoptik den Räumen einen besonderen Charme verleihen.

Die zweite Wohneinheit bietet ebenfalls ein komfortables Wohnambiente und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als separate Wohnung für Familienangehörige, Gäste oder zur Vermietung. Das Wohnensemble umfasst insgesamt ca. 244 m² Fläche. Hiervon entfallen ca. 46 m² auf den Dachgeschossbereich, der aufgrund einer Stehhöhe von ca. 2,00 m nur eingeschränkt als Wohnfläche genutzt werden kann.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Neben einer geräumigen Scheune, einem Schuppen und einem großen Holzunterstand bietet das weitläufige Grundstück zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Mehrere liebevoll angelegte Freisitze laden dazu ein, den Tag an unterschiedlichen Plätzen im Grünen zu genießen, ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim entspannten Ausklang des Abends. Ein Hochsitz im Garten bietet Naturfreunden einen besonderen Rückzugsort und eröffnet einen reizvollen Blick über das Grundstück und die umliegende Landschaft.

Ergänzend zur vorhandenen Abwassergrube verfügt das Grundstück über eine Kleinkläranlage mit Versickerungsfläche.

Außenjalousien und klassische Fensterläden unterstreichen den ländlichen Charakter des Hauses und sorgen zugleich für zusätzlichen Sonnen- und Sichtschutz.

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint großzügiges Wohnen, naturnahe Lebensqualität und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein ideales Zuhause für alle, die das Leben auf dem Land genießen und gleichzeitig Wert auf Flexibilität, Charme und ein weitläufiges Grundstück legen.

CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Détails des commodités

- Bauernhaus mit zwei Wohneinheiten
- 3.432 m² großes Grundstück
- Scheune
- Schuppen
- Unterstand für Holz
- mehrere Freisitze auf dem Grundstück
- Hochsitz auf dem Grundstück
- Kleinkläranlage
- Kachelofen im Wohnbereich
- Kamin (nur mit Holz beheizbar)
- Viessmann Gasbrennwerttherme mit Vaillant Pufferspeicher
- Außenjalousien
- Fensterläden
- Einbauküche mit Gasherd
- Fliesen in Schachbrettoptik
- Dachflächenfenster im Obergeschoss
- Gäste WC im Erdgeschoss (Wohneinheit 1)
- Dusch-/ Wannenbad im Obergeschoss (Wohneinheit 1)
- Duschbad im Erdgeschoss (Wohneinheit 2)

CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Parlow der Gemeinde Friedrichswalde, eingebettet in die einzigartige Naturlandschaft der Schorfheide. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, klaren Seen und einer außergewöhnlichen Ruhe, die ein naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität ermöglicht. Wer Erholung, Privatsphäre und die Nähe zur Natur schätzt, findet hier einen besonderen Rückzugsort.

Trotz der ruhigen Lage ist eine gute Erreichbarkeit gewährleistet. Über die umliegenden Landes- und Bundesstraßen sowie die Autobahn A11 bestehen kurze Wege nach Joachimsthal, Angermünde, Eberswalde und in die Hauptstadt Berlin. Der Bahnhof Joachimsthal bietet zudem eine komfortable Anbindung an den Regionalverkehr.

Die Nahversorgung ist durch das nur wenige Fahrminuten entfernte Joachimsthal sichergestellt. Hier befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Einkaufs- und Dienstleistungsmöglichkeiten in Angermünde und Eberswalde. Familien profitieren von Kindertagesstätten und einer Grundschule in Friedrichswalde und Joachimsthal, während weiterführende Schulen in den umliegenden Städten gut erreichbar sind.

Die Schorfheide zählt zu den schönsten Naturräumen Brandenburgs und bietet vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Ob ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren oder Ausritte durch die Wälder, entspannte Stunden an den umliegenden Seen oder Wassersport auf dem Grimnitzsee die Region verbindet Naturerlebnis und Erholung auf besondere Weise. Zahlreiche Ausflugsziele und kulturelle Angebote in der Umgebung runden die hohe Standortqualität ab.

Die Lage vereint die Ruhe einer einzigartigen Naturlandschaft mit einer guten Anbindung und einer gewachsenen Infrastruktur. Ein Wohnstandort, der Erholung, Lebensqualität und naturnahes Wohnen in besonderer Weise miteinander verbindet

CODE DU BIEN: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Plus d'informations

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: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

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