

Wusterhausen / Dosse

Charmant complexe résidentiel dans un cadre historique offrant de nombreuses possibilités pour toute la famille

CODE DU BIEN: 23423031



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 235 m² • PIÈCES: 8.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 165 m²

CODE DU BIEN: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

- 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: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23423031
Surface habitable	ca. 235 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8.5
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	179.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propriété



CODE DU BIEN: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propriété



CODE DU BIEN: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propriété



CODE DU BIEN: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propriété



CODE DU BIEN: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propriété



CODE DU BIEN: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propriété



CODE DU BIEN: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propriété



CODE DU BIEN: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 66 52 70 00

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-neukoelln

CODE DU BIEN: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Une première impression

Charmant ensemble résidentiel dans un cadre historique offrant de multiples possibilités d'aménagement pour toute la famille - À vendre : une maison classée, entièrement rénoverée, conservant le caractère d'une maison multifamiliale et offrant 265 m² de surface habitable, construite vers 1900. La maison est en excellent état et disponible pour une occupation par le propriétaire après accord préalable. La propriété se situe sur un terrain d'environ 165 m² dans un quartier résidentiel familial de Wusterhausen/Dosse. Une terrasse exposée ouest donne sur la cour. Le portail voûté, avec le petit garage à l'arrière, ajoute au charme de la maison. La surface habitable d'environ 235 m² comprend huit pièces et demie, des toilettes invités avec douche, une salle de bains avec douche et une salle de bains avec baignoire et douche séparée. Les sols sont carrelés, moquetés et stratifiés. Les 30 m² supplémentaires, répartis entre le garage et les combles aménagés, peuvent être partiellement utilisés comme espace de vie ou de loisirs. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée donnant accès à la cage d'escalier et à un débarras, d'une cuisine avec accès à la terrasse, d'une salle à manger également avec accès à la terrasse, et d'un salon. Un couloir mène de l'entrée au garage, à une salle de bains avec douche et à un studio donnant sur la cour. Un escalier en bois dessert les étages supérieurs et les combles. L'étage supérieur comprend un couloir, une chambre, une salle de bains, une cuisine avec coin repas séparé et un salon. Les combles aménagés comprennent un couloir, une chambre, une salle de bains avec baignoire et douche séparée, un bureau avec accès aux combles aménagés, une chambre et un débarras. Le jardin, paysagé avec soin et fonctionnalité, offre un espace de détente extérieur agréable. Les murs d'enceinte historiques de la cour intérieure préservent l'intimité des occupants durant l'été. La propriété se situe dans un quartier de maisons anciennes, très bien desservi par les transports en commun. Un cadre de vie charmant s'allie à une infrastructure de qualité. Commerces de proximité, écoles, crèche et autoroute B5 sont facilement accessibles. Le lac Klempow, avec sa zone de baignade, ses excursions en bateau et ses restaurants accueillants au bord de l'eau, est un autre atout majeur de la région. Pour plus d'informations, les plans et les visites, veuillez nous contacter.

CODE DU BIEN: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Détails des commodités

AUSSTATTUNG:

- Wohnen im historischen Wohnumfeld
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- massive Bauweise
- liebevolle Details im Innen- und Außenbereich
- Torbogen mit Garage
- Küche mit elektrischen Geräten
- Terrasse am Haus
- Atelier mit Zugang zum Innenhof
- drei Badezimmer
- Aufteilung als Mehrgenerationenhaus möglich

CODE DU BIEN: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Tout sur l'emplacement

WUSTERHAUSEN:

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse erstreckt sich über 22 Ortsteile. Zu diesen zählen die Stadt Wusterhausen/Dosse sowie Bantikow, Barsikow, Blankenberg, Brunn, Bückwitz, Dessow, Emilienhof, Ganzer, Gartow, Kantow, Läsikow, Lögow, Metzelthin, Nackel, Schönberg, Sechzehneichen, Segeletz, Tornow, Tramnitz, Triefitz und Wulkow.

Die Gesamtfläche des Gemeindegebietes beträgt 20.173 ha, davon sind 15.376 ha (76 %) landwirtschaftliche Nutzfläche, 3.450 ha (17 %) Wald, 642 ha (3 %) Straßen, Bahnlinien und Wege, 379 ha (2 %), Wasser und die restliche Fläche ist Bauland bzw. Unland. Im Gemeindegebiet wohnen 5.891 Einwohner (Stand 31.12.2022). Die Landschaft im nordbrandenburgischen Platten- und Hügelland ist durch ein reizvolles Mosaik aus Waldflächen, Flußniederungen, Seen sowie natürlichem Grünland und Ackerflächen gekennzeichnet.

Es existieren drei Naturschutzgebiete (Bückwitzer See, Großer Blankenberger See, Feuchtgebiet und Waldareal zwischen Wusterhausen und Plänitz-Leddin) sowie zwei Landschaftsschutzgebiete (Gebiet um den Untersee, Wald südlich von Segeletz). Verkehrsmäßig ist die Gemeinde Wusterhausen über die Bundesautobahn A 24 und über die Bundesstraßen B5, B102 sowie über den Verkehrsflugplatz Heinrichsfelde gut zu erreichen.

CODE DU BIEN: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Plus d'informations

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

CODE DU BIEN: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278, 12357 Berlin
Tel.: +49 30 - 66 52 70 00
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

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

www.von-poll.com