

Wandlitz - Stolzenhagen

?????? ???? ???? ???? ???? ???? ???? – ?? ???? ????
????? ???? Stolzenhagen

Αριθμός ακινήτου: 25412032



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 785.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 207,44 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 737 m²

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ???????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ??? ??????

?????? ????????	25412032	???? ??????	785.000 EUR
??????????	ca. 207,44 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????		???????????????
?????????	5	???????????	Käuferprovision
?????????? ???	4		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????			MwSt.) des
?????????	2		beurkundeten
???? ????????????	2016	????????? ????????????	Kaufpreises
????? ????????????	1 x ?????????? ???	?????????	???????
?????????????	?????????????	?????????	?????????, WC
			?????????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	?????????? ???? ???? ?	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ???? ?	?????????????	?????? ???? ?	10.60 kWh/m ² a
???????????? ???????????????? ?????? ??	08.01.2036	????????? ????????????? ?????????	A+
???? ???? ???? ?	?????????????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ???????????? ????????????????	2016

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ????????



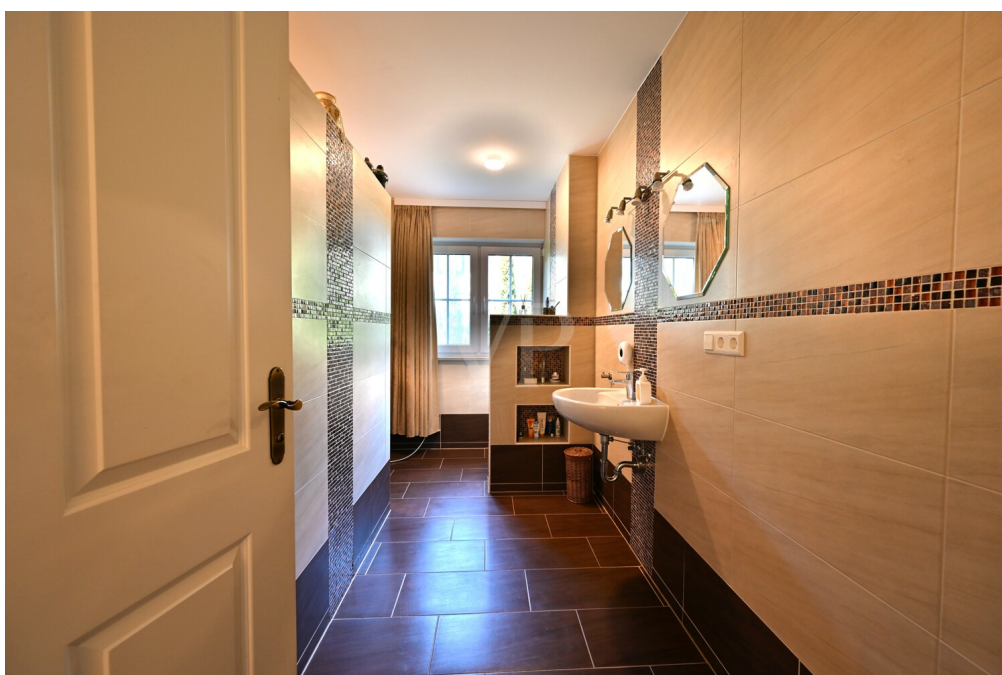
Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?? ????????



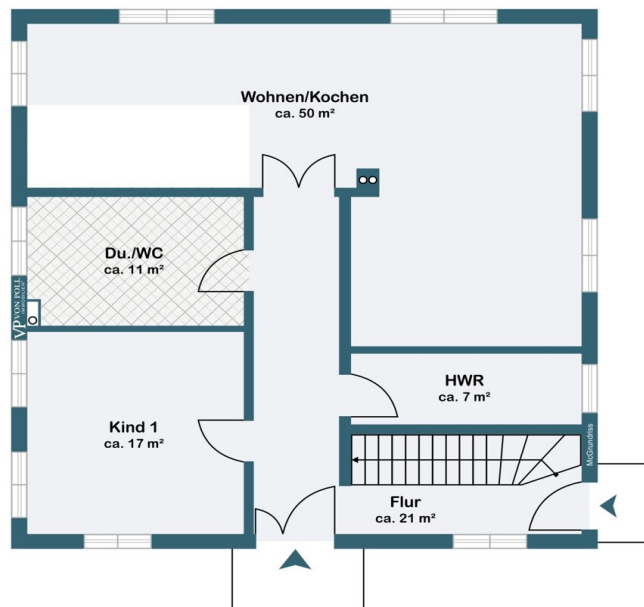
Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

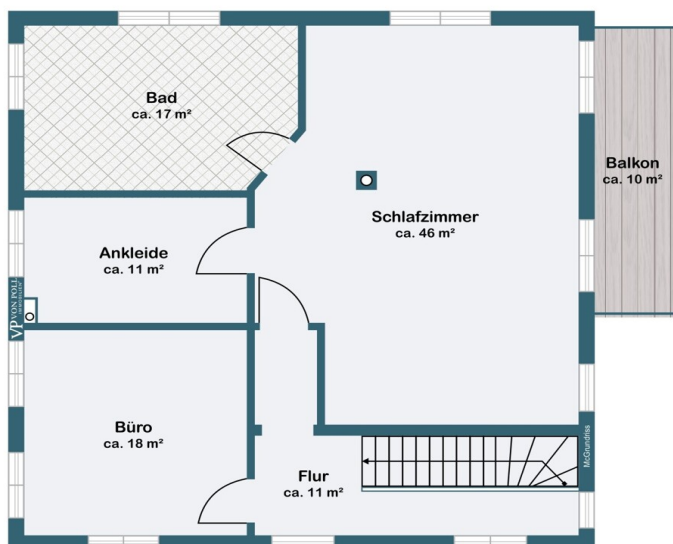
?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

???

???? ? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?? ??? ??????? ??????????????, ?? ??????
???????????? ?????????????????? ??? ??? ?????? ????????????? ?????????????? ?? ??? ??????????,
????????????? ????????????? ?????, ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ???
????????????? ?? ??? ?????????, ?????????????????? ??????? ???, ?????? ?? ?????????????????? ??????
????????????? ?????????????? ??? ??????, ??? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????, ??? ???
?????? ?????? ?????????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????????? ? ?????? ??? ?????????? ?????? ?
?????????, ?????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?????? ??????
?????????, ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ??????. ??? ?????????? ?????????? ??????????????
? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??????, ?????? ?????????? ??? ?????? ? ??????????
?????????????. ?? ?????????? WC ?????????????? ?????????? ?????? ??????. ?? ??? ?? ?????????, ??
????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ???
?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????????????? ?????????? ??????????????, ??????????????
????????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ??????????. ? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??????
?????? ?????????????? ??????? ??????????????. ?? ?????????? ??????? ??????? ?????????? ??????????????
????????????? ?????? ?????? ?? WC. ?????????????? ??????? ??? ?????????? ?????????/????????? ?????????? ??
????????????????? ??? ?????? ??????, ??????, ?????? ? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ??????????,
??? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??????????????. ??????????????, ??????? ??
????????????????? ?????? ?????????????????????? ??? ?????????????? ?????????????, ?????????????????? ??????
????????????????? ?????? ?????????????? ??? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ??????????????. ?? ??????
laminat ??? ?????????? ?? ??? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????
????????????? ??? ?? ??? ?? ?????????, ?????????????????????? ?????????????? ??? ??????????????
?????????????. ?????????? ??????? ?????? ??????? ?????????????????????? ?????? ??? ?????????? ??????
?????????????, ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?? ??? ?????? ??????????,
????????? ??? ??????????, ?????????? ?????? ? ?????????? ?????????????????? ??????. ?????? ?? ??? ??????????
??????, ??????? ?????? ?? ?????????????????????? ?? ?????????? ?????????? ? ??? ?????????? ??????
?????????. ?? ?????????????? ?????????????? ??????, ?????????????? ??? ?????? ?????????? ??????????????
????????????????????? ??? ?????????? ?????????, ?????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ??????????????. ?
????? ?????????????? ??????? ??? ? ?????????????? ?????????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??
????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?????????????? ???? ????????

- Carport
- kleiner Schuppen am Carport
- 2. Hauseingang im EG
- 2. Küchenanschluss im Obergeschoss liegt an
- Ost-Süd Terrasse
- großer Balkon im Obergeschoss
- Erdwärme
- Wärmepumpenheizung von der Marke Waterkotte
- 3-fach Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Glasfaser im Haus
- Kaminanschluss liegt an
- Fliesen im Erdgeschoss
- Laminat im Obergeschoss
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Zisterne im Garten

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

??? **???** **???** **???????????**

Leben, wo andere Urlaub machen

Dieses außergewöhnliche Zuhause befindet sich in Stolzenhagen, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Wandlitz im beliebten Landkreis Barnim – einer der begehrtesten Wohnlagen im grünen Norden Berlins. Eingebettet in eine malerische Landschaft aus Wäldern, Seen und weiten Feldern genießen Sie hier eine Atmosphäre von Ruhe, Geborgenheit und Naturverbundenheit – ohne auf die Nähe zur Hauptstadt verzichten zu müssen.

Lage

Stolzenhagen vereint das Beste aus zwei Welten – entspanntes, naturnahes Wohnen in gehobenem Umfeld und eine komfortable Anbindung an die pulsierende Metropole Berlin. Ein Ort, an dem Lebensqualität, Ruhe und Stil zu einem harmonischen Gesamterlebnis verschmelzen.

Verkehrsanbindung

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mehrere Buslinien verbinden Stolzenhagen mit den umliegenden Ortsteilen sowie den Bahnhöfen in Wandlitz, Basdorf und Bernau.

Von Wandlitz oder Basdorf aus bringt Sie die Heidekrautbahn (RB27) im Halbstundentakt nach Berlin-Karow, wo Sie direkt in die S-Bahn (S2) Richtung Berliner Innenstadt umsteigen können.

Alternativ erreichen Sie den S- und Regionalbahnhof Bernau in kurzer Zeit – von hier gelangen Sie in nur etwa 25 Minuten ins Herz Berlins.

Über die Bundesstraße B109 oder die Autobahn A11 erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum zudem in rund 30 bis 40 Minuten bequem mit dem Auto.

Infrastruktur

In den angrenzenden Orten Wandlitz, Basdorf und Bernau finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Von gemütlichen Cafés über Supermärkte bis hin zu hervorragenden Bildungseinrichtungen (Gymnasium Wandlitz, Kitas, Grundschulen).

So genießen Sie eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und moderner Lebensqualität.

Die reizvolle Umgebung mit ihren zahlreichen Seen – darunter der Wandlitzsee, der Liepnitzsee und der Stolzenhagener See – lädt zu erholsamen Spaziergängen, Fahrradtouren und entspannten Badetagen ein.

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.1.2026.

Endenergiebedarf beträgt 22.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz - Stolzenhagen

?????????? ????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com