

Wandlitz

# Άφθονος χώρος για τις ιδέες σας – Ευρύχωρη μονοκατοικία σε μια ήσυχη τοποθεσία στο Βάντλιτς

Αριθμός ακινήτου: 25412016



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 685.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 176,9 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.300 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25412016	Τιμή αγοράς	685.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 176,9 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	6	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έτος ανακαίνισης	2000
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1936	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 79 m <sup>2</sup>
		Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	67.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1999

Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz

## Το ακίνητο



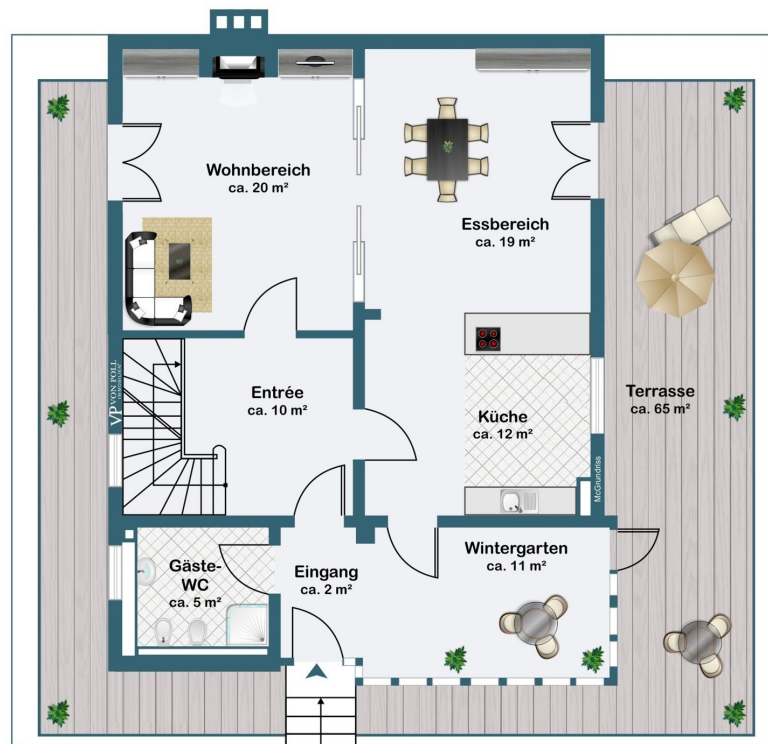
Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz

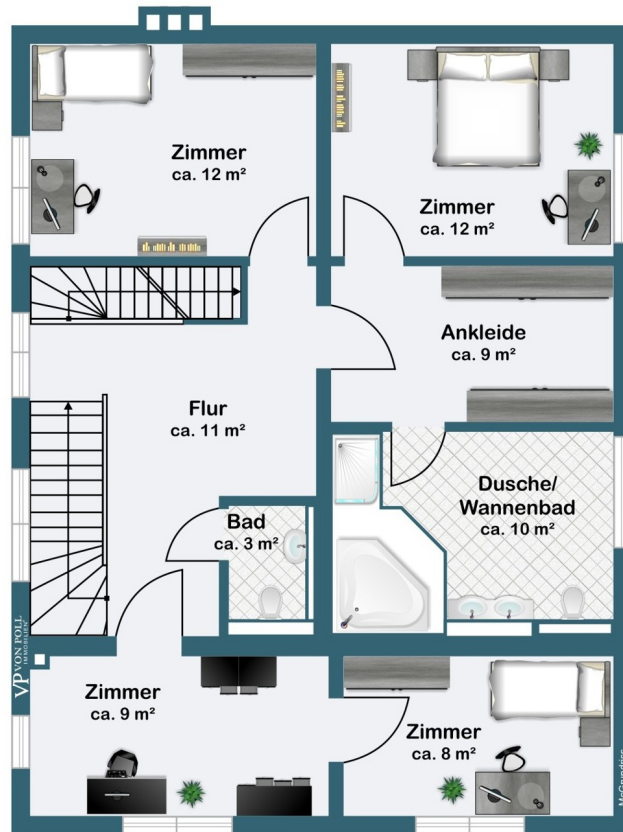
## Το ακίνητο

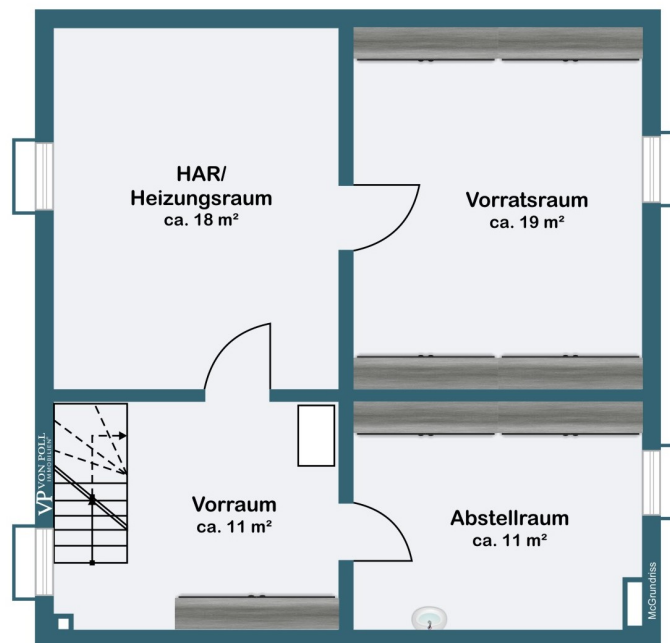
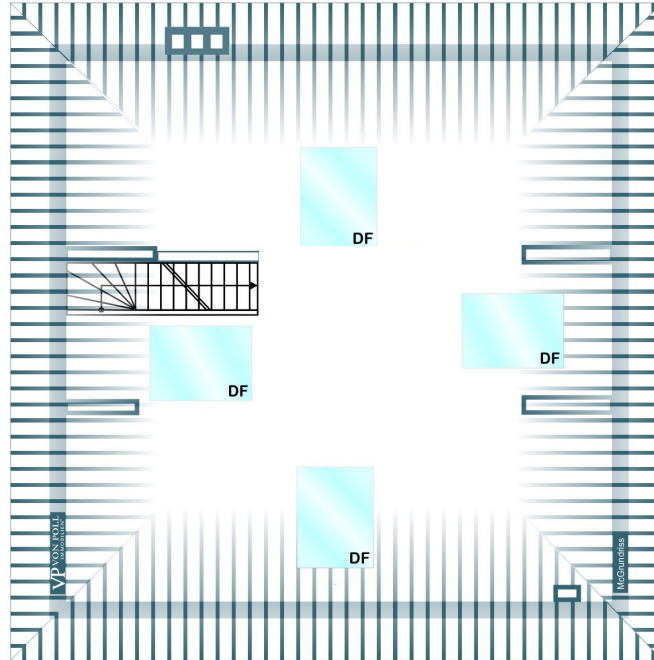


Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz

## Κάτοψη







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: 25412016 - 16348 Wandlitz**

## Μια πρώτη εντύπωση

Η οικοδόμηση ενός σπιτιού στις μέρες μας γίνεται ολοένα και πιο απαιτητική – είτε από άποψη χρόνου, κόστους είτε άγχους. Αυτό καθιστά ένα σπίτι που έχει ήδη κατασκευαστεί ακόμα πιο πολύτιμο: Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία βρίσκεται σε έναν ήσυχο οικιστικό δρόμο και προσφέρει άφθονο χώρο σε τέσσερα επίπεδα για τη ζωή που οραματίζεστε. Μπαίνοντας, σας υποδέχεται ένας φωτεινός προθάλαμος που ρέει άψογα στο εκτεταμένο χολ εισόδου. Από εδώ, ξεδιπλώνεται ολόκληρο το ισόγειο: Ένας ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας παρέχει χώρο για να περάσετε χρόνο μαζί, ενώ ένα καλοδιατηρημένο τζάκι εξασφαλίζει ζεστή ατμόσφαιρα τις πιο δροσερές μέρες. Η διπλανή κουζίνα είναι λειτουργική και προσφέρει άφθονο χώρο στον πάγκο – ιδανική για οικογένειες ή λάτρεις της μαγειρικής. Ένα αξιοθέατο είναι το ηλιόλουστο θερμοκήπιο, ιδανικό ως σημείο πρωινού ή ένα ήσυχο καταφύγιο. Η μεγάλη, σκεπαστή βεράντα με κάθετη τέντα οδηγεί στον κήπο, ο οποίος βρίσκεται αυτή τη στιγμή στη φυσική του κατάσταση, αλλά μπορεί να μετατραπεί σε μια πραγματική οάση ευεξίας με λίγη έμπνευση σχεδιασμού. Ένα κιόσκι σας προσκαλεί ήδη να χαλαρώσετε και ένα ιδιωτικό πηγάδι εξασφαλίζει βιώσιμη άρδευση του κήπου. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τέσσερα υπνοδωμάτια, δύο μπάνια - το ένα εκ των οποίων είναι ιδιωτικό μπάνιο με γωνιακή μπανιέρα υδρομασάζ, ντους, τουαλέτα και μπιντέ - καθώς και γκαρνταρόμπα. Αυτός ο όροφος προσφέρει άφθονο χώρο για μέλη της οικογένειας ή επισκέπτες, παρέχοντας παράλληλα άνετες στιγμές χαλάρωσης. Επιπλέον, υπάρχει η δυνατότητα εγκατάστασης μιας ακόμη κουζίνας σε αυτό το επίπεδο, δημιουργώντας ένα ξεχωριστό διαμέρισμα - οι απαραίτητες συνδέσεις είναι ήδη στη θέση τους. Ένα ολοκληρωμένο στούντιο σοφίτας επεκτείνει τον χώρο διαβίωσης και είναι ιδανικό ως γραφείο, στούντιο ή playroom. Το πλήρως υπόγειο σπίτι διαθέτει επίσης γενναιόδωρους αποθηκευτικούς και βοηθητικούς χώρους, καθώς και ένα λειτουργικό και καλοσχεδιασμένο βοηθητικό δωμάτιο/θέρμανση.

Το σπίτι είναι σε καλή τεχνική κατάσταση: όλες οι παροχές κοινής ωφέλειας, όπως ηλεκτρικό ρεύμα, φυσικό αέριο, πόσιμο νερό, αποχέτευση και τηλεπικοινωνίες, είναι συνδεδεμένες. Τα παράθυρα του ισογείου κλειδώνουν και είναι εξοπλισμένα με στόρια. Ένα σύστημα θυροτηλεφώνου παρέχει πρόσθετη ασφάλεια. Ο κήπος έχει επί του παρόντος μια άγρια, φυσική αίσθηση - αλλά αυτή ακριβώς είναι η γοητεία του: με λίγη προσοχή στη λεπτομέρεια, μπορεί να δημιουργηθεί εδώ ένα καταπράσινο καταφύγιο, φέρνοντας μια σύνδεση με τη φύση και ηρεμία στην καθημερινή ζωή. Αυτό το σπίτι προσφέρει εξαιρετικές δυνατότητες για οικογένειες ή για όσους χρειάζονται χώρο - είτε για εργασία, διαβίωση είτε για δημιουργικές ασχολίες. Με λίγη προσοχή στη λεπτομέρεια, αυτό το ακίνητο μπορεί να γίνει ένα πραγματικό καταφύγιο. Αφήστε τον εαυτό σας να εμπνευστεί από αυτό το σπίτι κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης - και ανακαλύψτε την ευκαιρία να πραγματοποιήσετε το όνειρό σας να ζήσετε σε ένα ειδυλλιακό περιβάλλον.

**Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- ideell geteiltes Eckgrundstück
- erschlossen mit allen Medien (Trinkwasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekom)
- abschließbare Fenster im EG / manuelle Jalousien
- offener Wohn-/Essbereich
- Duschbad mit PP-Becken im EG
- Dusch-/Wannenbad mit Eck-Whirlpoolwanne, WC und Bidet im OG
- innenliegendes Gäste-WC im OG
- ausgebautes Dachstudio
- Medienanschlüsse in allen Räumen
- Gegensprechanlage im Erdgeschoss
- Boschküche inkl. Geräten
- Anschluss für Küche im Obergeschoss sowie im Kellergeschoss
- überdachte Ost-Süd-Terrasse mit vertikaler Markise und handgemachten Terrassenregale
- Wintergarten mit Luftheizung
- Pavillon
- Brunnen zur Gartenbewässerung
- Außenkamin / Grillkamin

**Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz**

## Όλα για την τοποθεσία

Mitten im Naturpark Barnim, umrahmt von herrlichen Wäldern und Seen, liegt die Gemeinde Wandlitz nur wenige Kilometer vor den nördlichen Toren Berlins gelegen. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Trotz der ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe und gut erreichbar. Innerhalb von 5 Gehminuten erreichen Sie die Buslinien 894 und 909. Die Badestelle Wandlitzsee und der Bahnhof Wandlitzsee ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Wandlitzsee bietet Anschluss mit der Regionalbahn (RB27), die Sie in ca. 20 Minuten nach Berlin-Karow bringt.

Wandlitz hat sich zu einem bevorzugten Wohnort und einem beliebten Ausflugsziel entwickelt. Sehr gute Verkehrsanbindungen durch zwei Bundesstraßen, die Autobahnen A 10 und A 11, sowie der Anschluss an die Berliner Innenstadt durch die Regionalbahn RB 27 sind weitere gute Voraussetzungen für ein stetiges Wachstum. Eine gute Infrastruktur, sowie qualitativ hochwertige Angebote im Kita- und Schulbereich bis zum Gymnasium, überzeugen immer mehr Familien, sich hier anzusiedeln. Für sportliche Aktivitäten ist die Gemeinde Wandlitz idealer Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren durch die abwechslungsreiche und interessante Landschaft des Naturparks Barnim. Zahlreiche Seen mit guter Wasserqualität wie der Wandlitzsee, und der Liepnitzsee, ziehen naturhungrige Großstädter in diese Region und laden im Sommer zum Baden, Segeln, Angeln, Surfen und Tauchen ein. Der Igelsee liegt ebenfalls fußläufig vom Grundstück entfernt. Es ist ein kleiner, idyllischer Waldsee am südlichen Rand von Wandlitz, eingebettet in ein naturgeschütztes Gebiet. Umgeben von dichtem Schilf, Erlen und alten Kiefern bietet er einen stillen Rückzugsort für Spaziergänger und Naturliebhaber.

**Αριθμός ακινήτου: 25412016 - 16348 Wandlitz**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 67.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25412016 - 16348 Wandlitz**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: [wandlitz@von-poll.com](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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