

Wandlitz – Zerpenschleuse

Történelmi bájjal megáldott otthon – idilli vízparti helyen, a Langer Trödel mentén, Zerpenschleuse-ben

VP azonosító: 25412011

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 573 m²

VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Áttekintés

VP azonosító	25412011
Hasznos lakótér	ca. 142 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1870
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	350.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 131 m ²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Az ingatlan



VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Az ingatlan



VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Az ingatlan



VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Az ingatlan



VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Az ingatlan



VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Az ingatlan



VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Az ingatlan



VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Az ingatlan



VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Az ingatlan



VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Az ingatlan



VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Az ingatlan



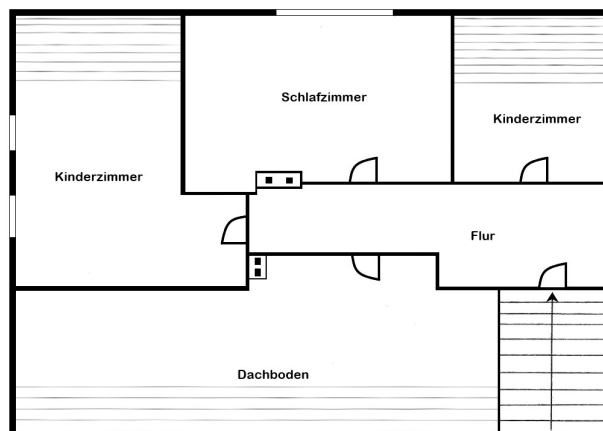
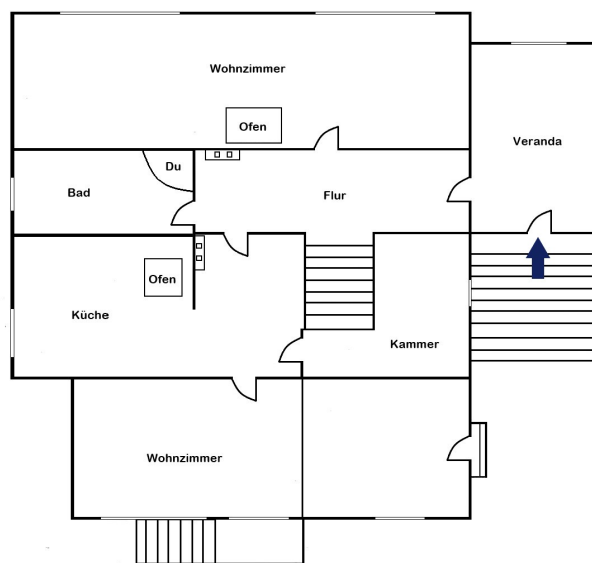
VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

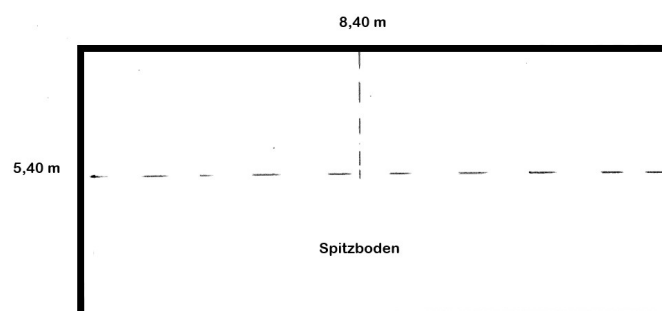
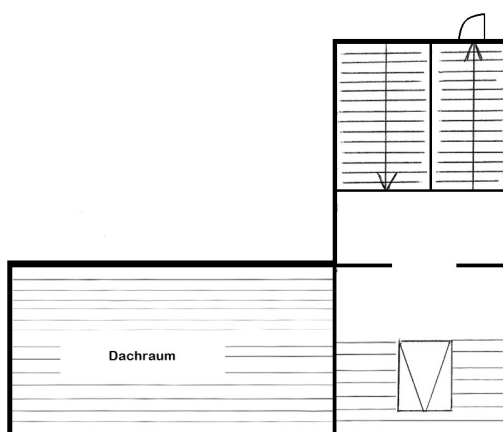
Az ingatlan

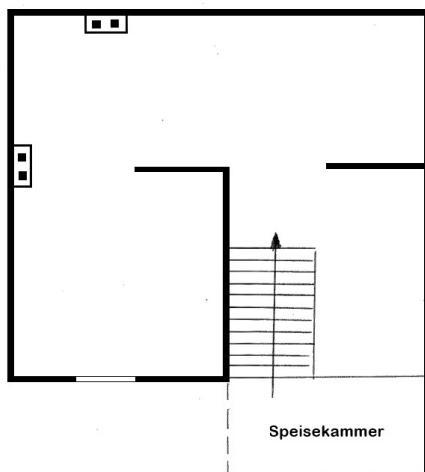


VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Az első benyomás

Távol a város nyüzsgésétől, mégis könnyen megközelíthető, ez az egyedülálló ingatlan arra csábít, hogy megörizze a történelmet, miközben új teret teremt az ötleteknek, az életnek vagy a munkának egy természeti környezetben. Ez a műemlékvédelem alatt álló családi ház, amely az 1870 körüli években épült, bájosan ötvözi a történelmi hangulatot a modern kényelemmel. Körülbelül 142 m² lakóterületével egy nagyjából 573 m²-es telken ideális feltételeket kínál kreatív ötletekkel rendelkező családok számára, akik különleges elvonulásra vágnak. A jól megtervezett elrendezés rugalmas felhasználást tesz lehetővé – legyen szó akár a hagyományos családi életől, akár az élet és a munka egy fedél alatti kombinálásáról. A nappaliban és a konyhában található két hagyományos cserépkályha kellemes meleget biztosít, amelyet egy modern gázfűtés egészít ki. Az épületgépészet is korszerűsítették: az elektromos rendszert 2000-ben korszerűsítették, a tetőt és a kéményt pedig felújították. Saját kút áll rendelkezésre a kert öntözésére. A főépületet egy szomszédos mosókonyha egészíti ki egy történelmi mosókagylóval és fürdőkáddal. Egy masszív garázs, egy melléképület több kisebb szobával és egy régi kocsisín további, sokoldalú tereket kínál – némelyik bővítési lehetőséggel. A konyhából kivezető kis részleges pince további tárolási lehetőségeket kínál. Az ingatlan teljes közmuhszolgáltatással ellátott – beleértve a városi vizet, villanyt, gázt és telekommunikációt. DNS:NET optikai kábeles csatlakozás van bejegyezve, de a telepítés folyamatban van. Az utca által elválasztott közvetlen vízparti hozzáférés lehetővé teszi, hogy csendes pillanatokat töltsön a természet látványával, horgászattal vagy rövid hajókirándulásokkal – így valóban különleges menedéket teremtve közvetlenül a vízparton. Ez az ingatlan nemcsak a személyes fejlődéshez kínál teret, hanem hobbi, kézművesség vagy kisállatok tartásának lehetőségét is. Azok, akik valami különlegeset keresnek, itt megtalálják – egy helyet, ahol élhetnek, lélegezhetnek és alkothatnak. Kérjük, egyeztessen időpontot megtekintésre – várjuk érdeklődését.

VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Részletes felszereltség

- Denkmalgeschützt / Ensembleschutz
- Junker Gaszentralheizung (2022)
- Starkstromanschluss
- zentraler Stadtwasseranschluss
- externer Hauswasseranschluss mit Pumpe
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich und Kachelofen
- elektrische Jalousien im Wohnzimmer sowie Außentür
- Grube für Abwasser - ca. 2 m³
- Warmwassererzeugung erfolgt über Durchlauferhitzer
- Brunnen für Gartenbewässerung
- massive Garage - ca. 29 m²
- Nebengelass (Schuppen, div. Räume) - ca. 51 m²
- Nebengelass - ca. 26 m²
- Teilkeller von Küche abgehend
- erschlossen mit Stadtwasser, Strom, Gas und Telekom
- Internet über Router - Fa. CNS

VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Minden a helyszínról

Entlang des „langen Trödels“, einem ehemaligen Teil des Finow-Kanals, erstreckt sich der Ort Zerpenschleuse. Seit 2003 gehört er zum nördlichsten Ortsteil der Gemeinde Wandlitz. Zerpenschleuse wird im Osten und Südosten durch die Gemeinde Marienwerder mit dem Ortsteil Ruhlsdorf tangiert und im Westen und Südwesten durch die Stadt Liebenwalde. Nördlich gelegen schließen sich die Schorfheide mit den Ortsteilen Groß Schönebeck, Klandorf und Böhmerheide an.

Trotz seiner ländlichen Lage verfügt der Ort über eine gute Verkehrsanbindung. Mit der Heidekrautbahn (RB27), genießen Sie eine der ältesten Verbindungen zwischen Berlin und den Ausflugszielen im nördlichen Umland. Über die Bundesstraßen L100 und B167 erreichen Sie den Autobahnanschluss A11 über welchen man in ca. 45 - 60 Minuten das Berliner Zentrum erreichen kann.

Eine Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten, die Buslinien 902 und 905, welche den Ort durchqueren, bringen Sie in die nächstgelegenen Ortschaften, wie Marienwerder, Klosterfelde, Wandlitz und zum ca. 2,15 km entfernten Bahnhof Ruhlsdorf-Zerpenschleuse. Für eine Familie mit Kindern steht direkt im Ort eine Kita zur Verfügung. Für die Betreuung und Bildung der Größeren ist von einer Grundschule bis hin zum Gymnasium in den Nachbarorten Wandlitz, Liebenwalde und Marienwerder ausreichend gesorgt. Auch Apotheken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Läden des täglichen Bedarfs, Restaurants und ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot in den umliegenden Orten, sorgt für einen rundum sorglosen Wohlfühlort.

VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com