

Wandlitz – Klosterfelde

Modern családi ház nagy kerttel, azonnal beköltözheto

VP azonosító: 25412008A



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 857 m²

VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Áttekintés

VP azonosító	25412008A	Vételár	499.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 135 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 200 m ²
Építés éve	2004	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló		

VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	118.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	06.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Az ingatlan



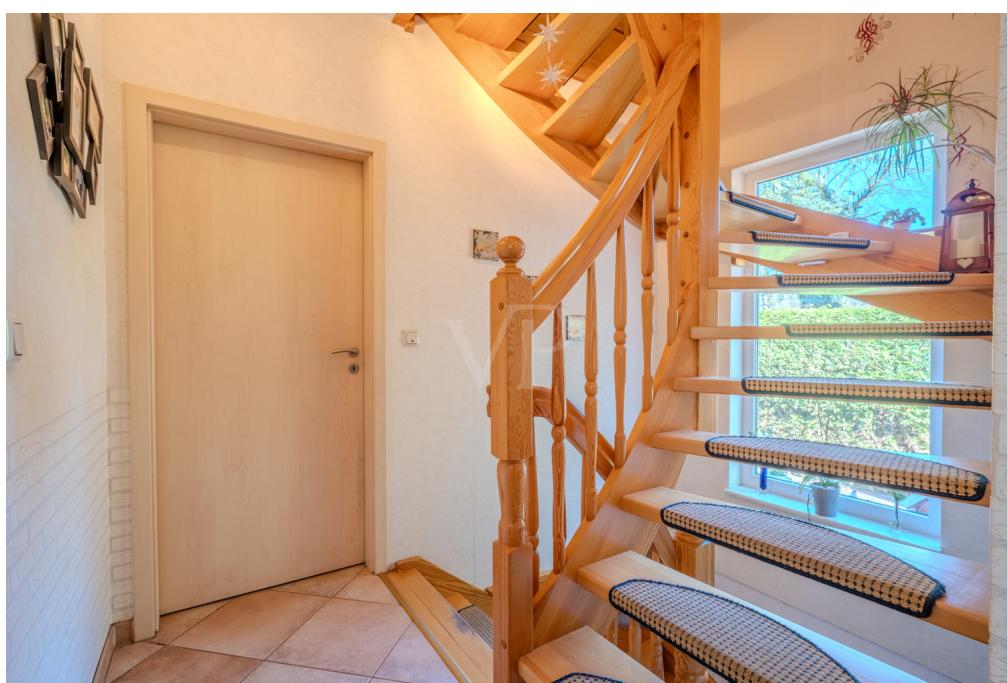
VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Az ingatlan



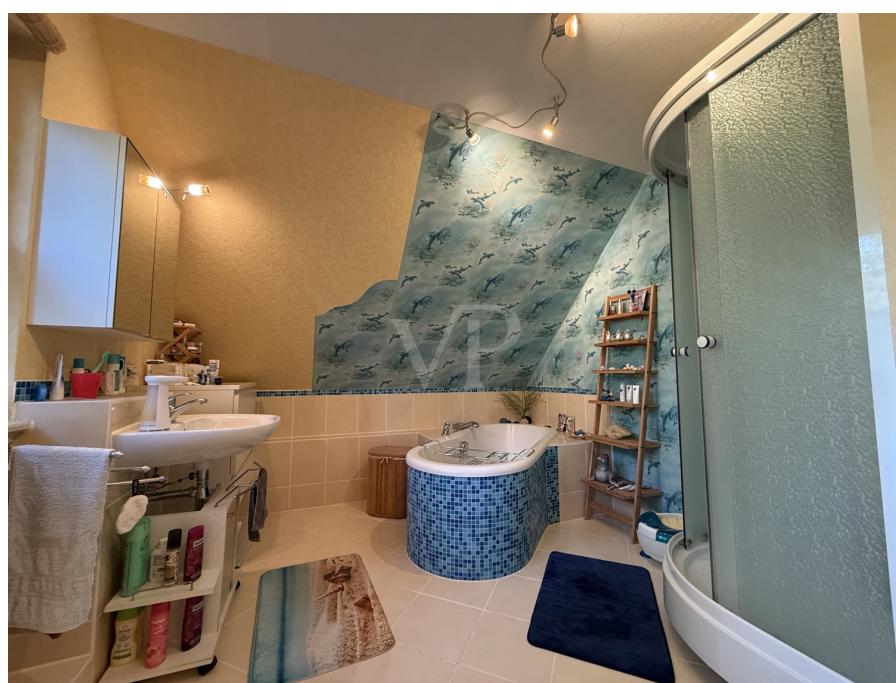
VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Az elso benyomás

Ez a 2004-ben épült, jól karbantartott ingatlan vonzó otthonot kínál Wandlitz és Klosterfelde között, erdők és mezők határán. A különálló családi ház egy tágas, körülbelül 857 m²-es telken fekszik. A körülbelül 135 m²-es lakóterülettel ez a ház ideális családok vagy párok számára, akik kényelmes, természetközeli lakókörnyezetre vágynak. A földszint szívében található a tágas nappali a nyitott konyhával. A hangulatos fatüzelésű kályha egész évben melegséget és kényelmet ígér. A padlótól a mennyezetig éró, hangszerelt ablakok kizárták az utcai zajt, miközben rengeteg természetes fényt engednek be. A padlófutés kellemes beltéri klímát biztosít a földszinten. A nappaliból közvetlenül elérhető a tágas, körülbelül 45 m²-es napozóterasz, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. A bejárat egy barátságos bejárat, amely egy dolgozószobába/hálószobába és egy zuhanyzós fürdoszobába vezet WC-vel. Egy gyönyörű tömörfa lépcso vezet az emeletre. Itt egy nyitott galéria fogadja Önt, amely szükség esetén további lakótérré alakítható. Az emeleti hálószobából közvetlenül elérhető a zuhanyzóval, káddal és WC-vel felszerelt fürdoszoba. Az ingatlan alagsora nagylelkű hasznos térrel lep meg, és egy háztartási helyiséggel mellett egy extra WC-t, egy muhelyt és egy hobbiszobát is kínál. Innen közvetlenül a szabadba is ki lehet lépni. A gépjárművek számára boséges parkolóhely áll rendelkezésre a kocsibeálló alatt. Akár két nagyobb autó is biztonságban és szárazon maradhat itt minden időjárási körülmény között. Az erdő és mezők szélén való elhelyezkedés élo, természetközeli légkört teremt. Ugyanakkor a városi infrastruktúra és a minden nap szükségletek kielégítésére szolgáló szolgáltatások könnyen elérhetők. Örömmel megmutatjuk Önnek ezt a házat egy megtekintés során, és várjuk érdeklodését.

VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Részletes felszereltség

Siedlungslage zwischen Wandlitz und Klosterfelde

Grundstück mit Waldcharakter

3 Zimmer + eine Galerie im Obergeschoss, die sich bei Bedarf in ein 4. Zimmer umbauen lässt

2 Badezimmer

großzügiger Keller mit WC

2 Carports

VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Wandlitz zählt zu den attraktivsten und beliebtesten Wohngegenden im Berliner Umland und liegt in einer seen- und waldreichen Umgebung inmitten des Naturparks Barnim.

Eine gute Anbindung ist durch die L100 und die B273 sowie die A11 gegeben, über die man in ca. 45 Minuten das Berliner-Zentrum erreicht. Alternativ kann man aber auch auf das Auto verzichten und stattdessen Bus und Bahn nutzen. Die Linien 897 und 902 bringen Sie in 8 Minuten zum Wandlitzer Bahnhof. Von hier aus besteht mit der Regionalbahn RB27 Anschluss nach Berlin.

Alles, was man als Familie braucht, ist vor Ort: Kitas und Schulen, verschiedene Allgemein- und Fachärzte, Läden des täglichen Bedarfs, Gaststätten und vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Die ausgedehnten Wälder und die zahlreichen Seen ermöglichen vielfältige Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und Golf auf dem nahe gelegenen Golfplatz im Ortsteil Prenden.

Innerhalb von ca. 30 Gehminuten erreichen Sie den ersten der zahlreichen Seen, die Wandlitz zu bieten hat.

VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 118.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com