

Wandlitz – Klosterfelde

Modern családi ház nagy kerttel, azonnal beköltözhető

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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Áttekintés

VP azonosító	25412008A
Hasznos lakótér	ca. 135 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2004
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	499.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 200 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	118.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
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 első benyomás

Ez a 2004-ben épült, jól karbantartott ingatlan vonzó otthont 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 vágnak. A földszint szívében található a tágas nappali a nyitott konyhával. A hangulatos fatüzelésű kályha egész évben melegséget és kényelmet ígér. A padlótól a mennyezetig érő, hangszigetelt ablakok kizárják az utcai zajt, miközben rengeteg természetes fényt engednek be. A padlófűtés 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 fürdőszobába vezet WC-vel. Egy gyönyörű tömörfa lépcső vezet az emeletre. Itt egy nyitott galéria fogadja Önt, amely szükség esetén további lakótérre alakítható. Az emeleti hálószobából közvetlenül elérhető a zuhanyzóval, káddal és WC-vel felszerelt fürdőszoba. Az ingatlan alagsora nagylelku hasznos térrel lep meg, és egy háztartási helyiség mellett egy extra WC-t, egy muhelyt és egy hobbiszobát is kínál. Innen közvetlenül a szabadba is ki lehet lépni. A gépjárművek számára bőséges 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 élő, természetközeli légkört teremt. Ugyanakkor a városi infrastruktúra és a mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló szolgáltatások könnyen elérhetők. Örömmel megmutatjuk Önnek ezt a házat egy megtekintés során, és várjuk érdeklődését.

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 helyszínról

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 Sportörtlichkeiten.

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 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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com