

Wandlitz – Stolzenhagen

Vidéki levegő és életminőség – Tágas, többgenerációs ház Berlin közelében

VP azonosító: 25412010



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 228 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 686 m²

VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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

VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Áttekintés

VP azonosító	25412010
Hasznos lakótér	ca. 228 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	7
Fürdoszobák	5
Építés éve	1915
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	595.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 104 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.03.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	157.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



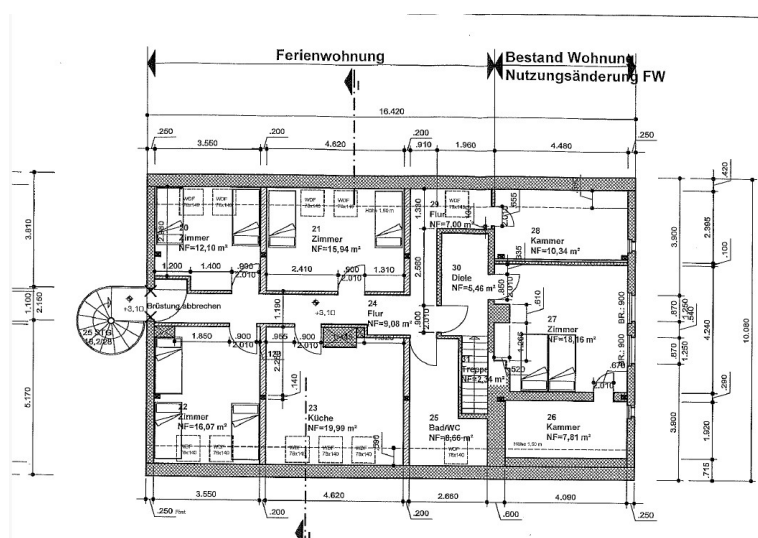
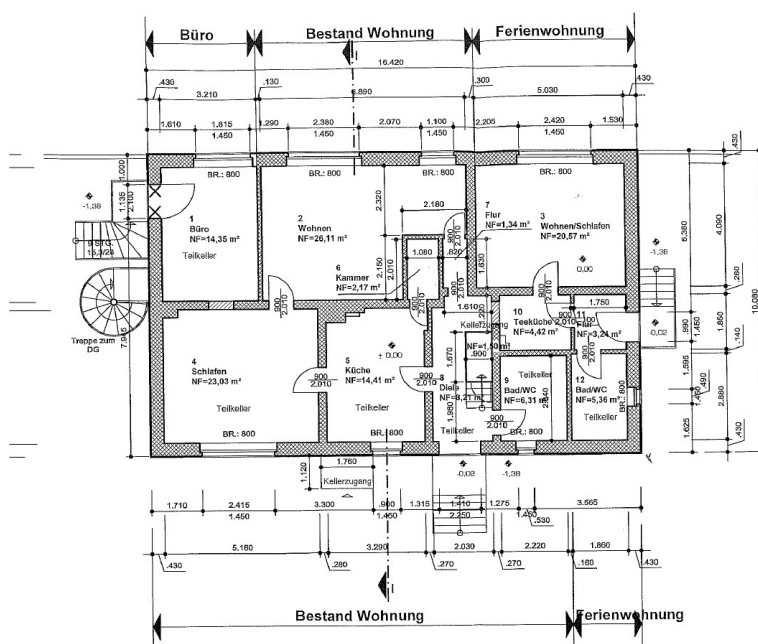
VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az első benyomás

Ez a sokoldalú, többgenerációs otthon ideális feltételeket kínál a közös élethez, az egyéni pihenekhez, vagy az egy fedél alatti élet és munka kombinálásához. A körülbelül 228 m²-es lakótér rugalmas elrendezési lehetőségeket kínál, és vonzó bérbeadási lehetőségeket is kínál. A masszívan épült ingatlan 2013 és 2023 között átfogó felújításon esett át. Az eredeti tetőgerendák esztétikus restaurálása történelmi bájt kölcsönöz a háznak, amely harmonikusan illeszkedik a modern felszereltséghez. A felújítás kiemelkedő részei a fürdőszobák és a modern konyha modernizálása. A ház további különlegessége a három külön bejárat, amely rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál, akár egy nagy család, akár különálló bérlakások számára. Ezáltal tökéletesen alkalmas a nyugodt többgenerációs életre vagy az egyes lakások különálló bérbeadására. A tágas kertben, amelynek mérete további tereprendezési lehetőségeket kínál, magnóliafák, forsythia és sok más szeretettel gondozott növény található. A kert saját kúttal rendelkezik a költséghatékony öntözéshez, ami különösen elonyos a nyári hónapokban. A kikapcsolódás és a kikapcsolódás érdekében a Stolzenhagen-tó fürdőhelye mindössze 1 km-re található. Ott található a régió egyik kulináris fénypontja is: a "Fischerstube" haléletterem. A tó körül további látnivalók találhatók, mint például a "Stolzenhagen strand", a "Seepromenade" erdei játszótér és számos túraútvonal a pihentető sétákhoz. A közműhálózathoz való csatlakozás teljes mértékben biztosított: ivóvíz-, villany-, gáz- és csatornacsatlakozás rendelkezésre áll; ezen felül hamarosan optikai kábelek is elérhetővé válnak a nagy sebességu internet biztosítása érdekében. Az ingatlan egy kb. 15 m²-es teraszos nyaralóházat is kínál, amely ideális vendégháznak vagy szezonális bérbeadásra. Ez az ingatlan nemcsak lakóhely, hanem kiváló befektetés egy nagy potenciállal rendelkező jövőbe is. Egyeztessen időpontot most megtekintésre, hogy saját szemével láthassa ezt a kivételes ingatlant.

VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Részletes felszereltség

- Kernsanierung 2013-2023
- Medienanschlüsse, Trinkwasser, Strom, Gas, Abwasser und Telekom sind vorhanden
- Massivbauweise
- 3 separate Hauseingänge
- aufgearbeitete Original-Dachbalken
- moderne Küchenausstattung
- fünf Bäder
- eigener Brunnen für die Gartenbewässerung
- großer Walnussbaum im Garten
- Glasfaseranschluss in Kürze verfügbar
- Stolzenhagener See nur ca. 350 m entfernt
- ca. 50 min mit dem Auto von Berlin Mitte entfernt
- schöner großzügiger Garten
- Ferienbungalow mit vorgelagerter Terrasse (ca. 15 m²)
- Badestelle am Stolzenhagener See und Restaurant "Fischerstube" ca. 1 km entfernt
- KITA "Waldgeister" ca. 600 m entfernt
- Bahnhof Wensickendorf - ca. 3,0 km
- Bahnhof Wandlitz - ca. 7,4 km
- Bahnhof Basdorf - ca. 9,0 km

VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Minden a helyszínról

Im Landkreis Barnim befindet sich der Wandlitzer Ortsteil Stolzenhagen, dieser liegt ca. 20 Kilometer nordöstlich von Berlin entfernt. Charakterisiert wird diese Gegend durch seine seen- und waldreiche Lage und einer stetig wachsenden Infrastruktur. Sowohl die Bundesstraßen B109 und B273, als auch die Autobahnen A10 und A11 geben somit einen idealen Anschluss an die Berliner Hauptstadt.

Alternativ können Sie auch die Regionalbahn nutzen um in die Berliner City zu gelangen. Vom Bahnhof Wensickendorf, welcher nur ca. 3,0 km entfernt liegt, können Sie mit dem RB27 in Richtung Karow bzw. Gesundbrunnen fahren und haben dort Anschlussmöglichkeiten an die S-Bahn. Die Bahnhöfe Wandlitz / Wandlitzsee und Basdorf befinden sich ebenfalls im Umkreis von ca. 3,5 - 8,0 km.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas, Schulen, Cafés, Restaurants und Kulturangebote, lassen sich bequem in den benachbarten Ortsteilen Wandlitz und Basdorf erreichen, die ca. 10 Autominuten entfernt sind. Der familienfreundliche Ortsteil Stolzenhagen gilt als gefragter Ortsteil der Gemeinde Wandlitz.

Neben der idyllischen Lage im historischen Ortskern, bietet Ihnen Stolzenhagen fußläufig, die von vielen Berlin-Ausflüglern beliebte Fischerstube am Stolzenhagener See mit Badewiese und Bootsausleihstation. Die ausgedehnten Wälder und zahlreichen Seen ermöglichen die vielfältigsten Freizeitaktivitäten für Sie und Ihre Familie, wie Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und Golfen auf dem nahe gelegene Golfplatz im Ortsteil Prenden.

VP azonosító: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.3.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 157.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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