

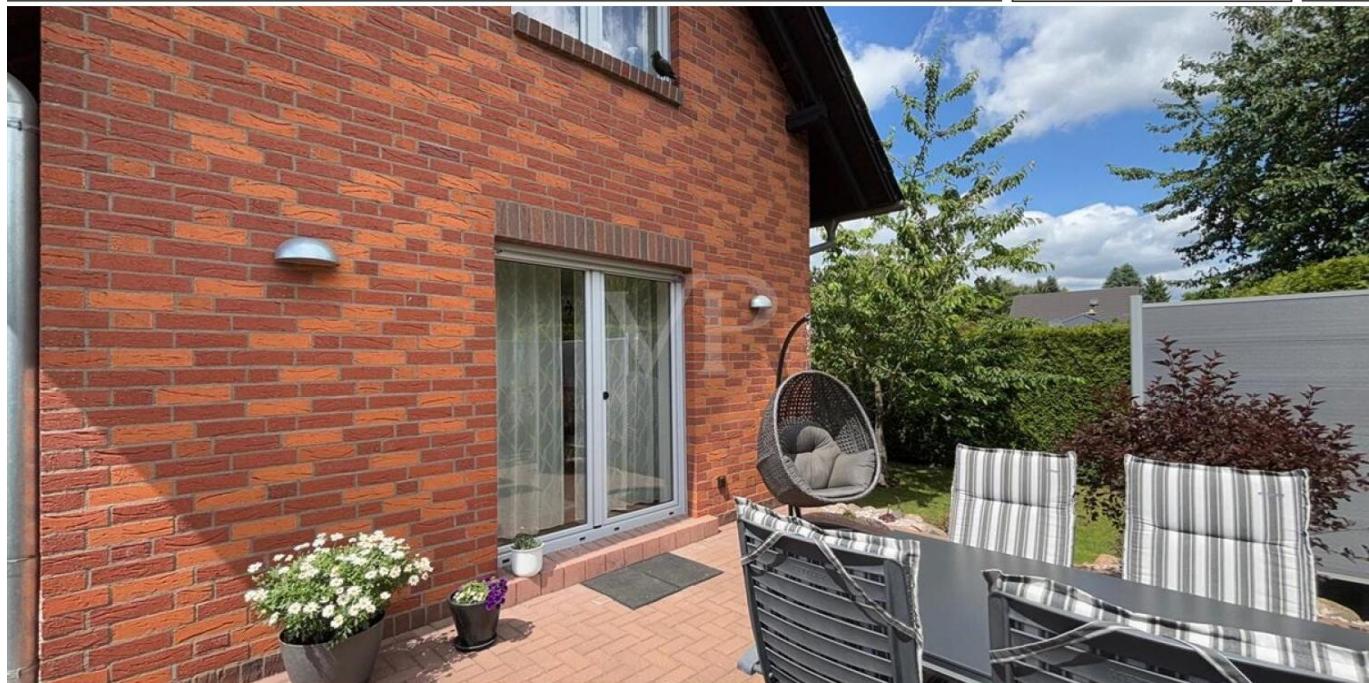
Wandlitz

## Tiszta életminőség – ikerház egy keresett helyen Wandlitzban – zöld. Csendes. Otthon!

VP azonosító: 25412024



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 432 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz

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

VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Áttekintés

VP azonosító	25412024
Hasznos lakótér	ca. 90 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2008
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	450.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 20 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	66.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	11.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



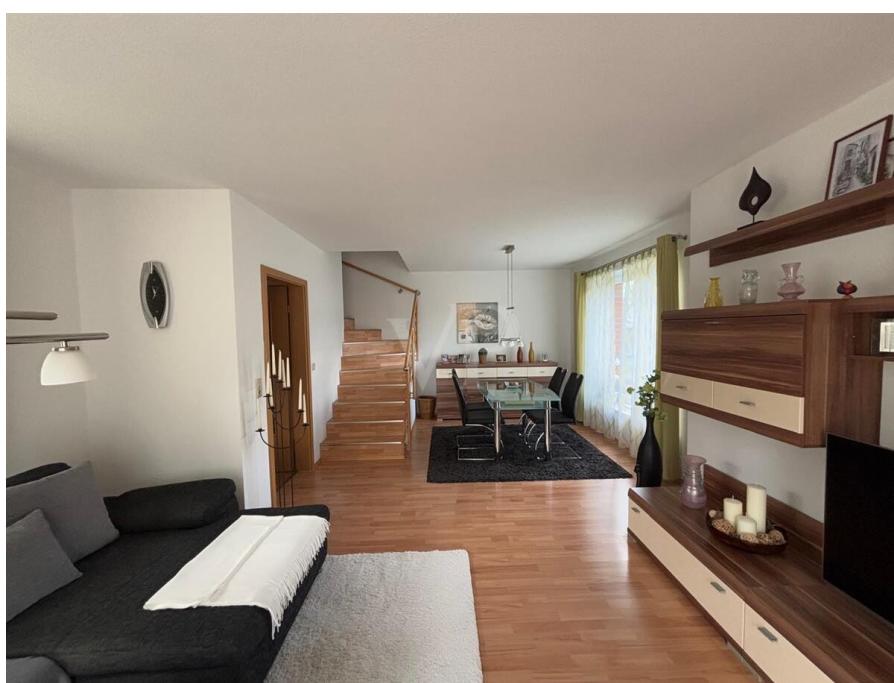
VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



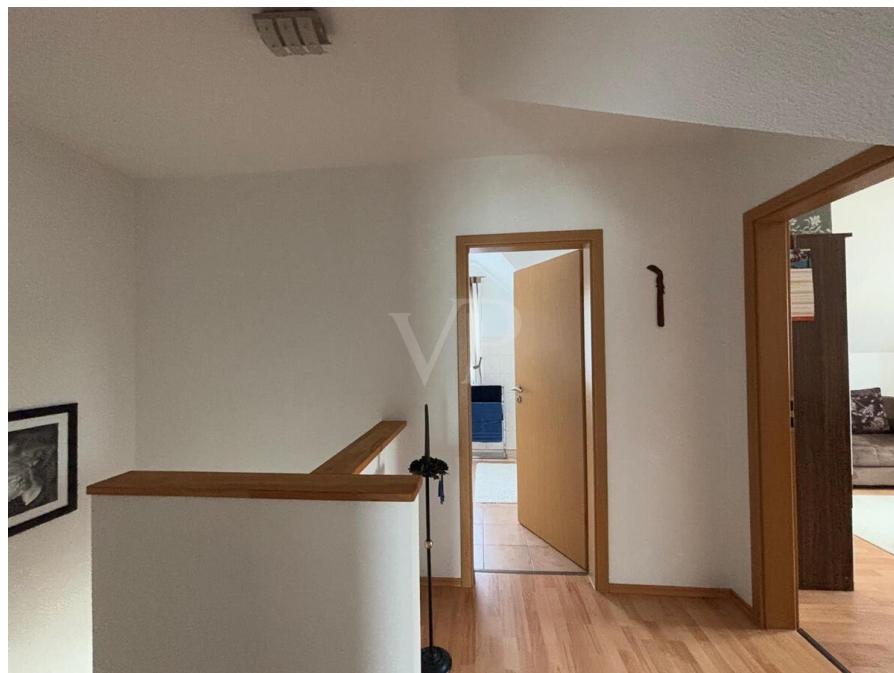
VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



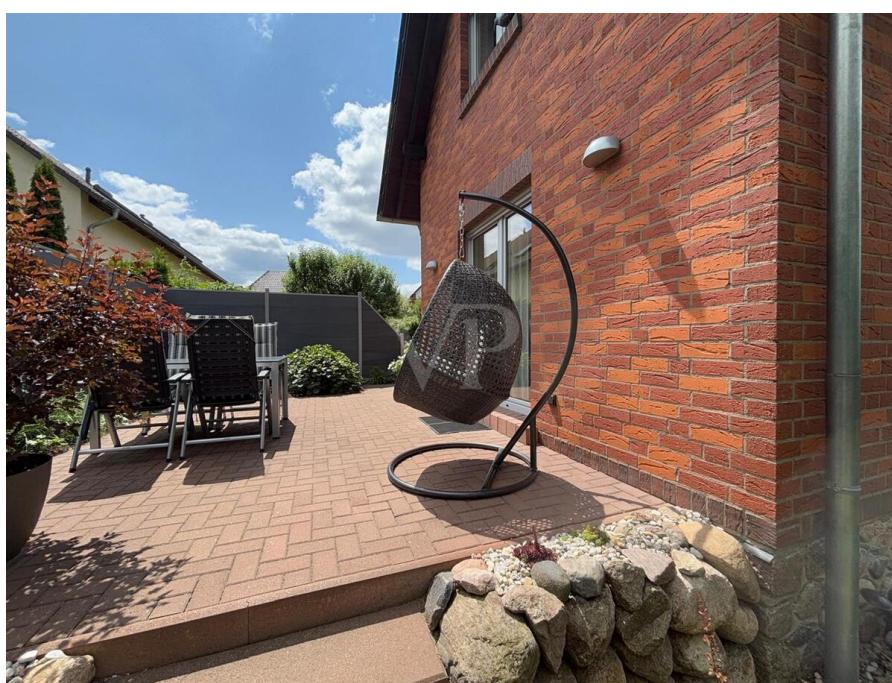
VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



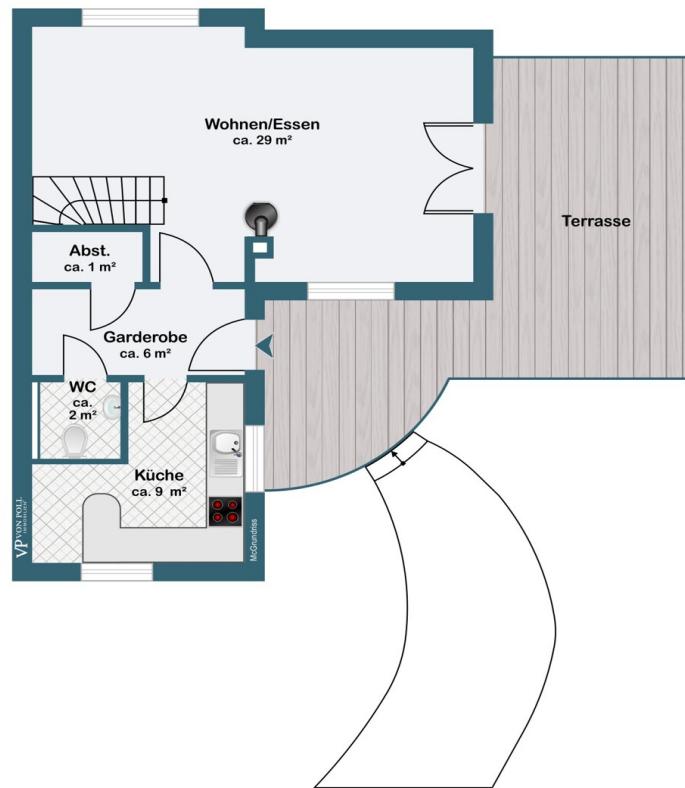
VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz

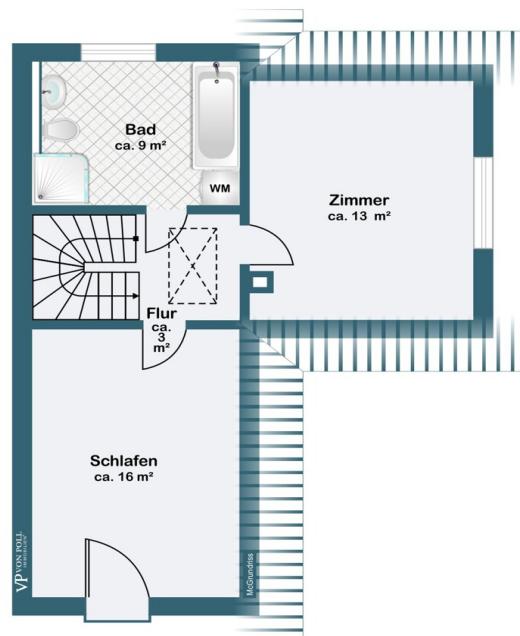
## Az ingatlan



VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz**

## Az elso benyomás

Eladó egy bájos, 2008-ban épült ikerház egy csendes, családbarát lakóövezetben. Saját kertjével és jól megtervezett elrendezésével vonzó alternatívát kínál egy lakással szemben – ideális párok vagy kis családok számára, akik értékelik a kényelmet és az életminoséget. A földszint lenyugözo, világos eloszobával rendelkezik, ahonnan a szint összes szobája megközelíthető. A jól felszerelt konyhában minden szükséges konyhai gép és egy hangulatos étkező található. A szomszédos háztartási helyiségek nemcsak a vendég WC-t foglalja magában, hanem praktikus tárolóhelyet is biztosít a háztartási cikkek és kellékek számára. A ház szíve a tágas nappali és étkező, amely világos és szellos, és innen nyílik a kelet-déli fekvésű terasz. A nappaliból egy zárt bükkfa lépcso vezet közvetlenül az emeletre, amelyet privát pihenohelyként alakítottak ki: két hálószoba és egy világos fürdoszoba káddal és zuhanyzóval kényelmes lakókörnyezetet teremt. Egy lehúzható létra biztosít hozzáférést a padlásra, amely további tárolóhelyet kínál. A kert gyönyörűen parkositott és kiváló minőségi növényekkel rendelkezik. A terasz tökéletes pihenésre vagy családi és baráti társasággal való szórakozásra. Gépjármuvek számára rendelkezésre áll egy kocsibeálló és egy hozzá tartozó tárolóhelyiség – ideális kerékpárok, kerti szerszámok vagy teraszburrok biztonságos tárolására. Ez az ikerház a modern életstílust a barátságos léggel ötvözi egy keresett helyen. Itt élvezheti a nyugalmat és a csendet, miközben egy rendezett környék elnyeit is kihasználhatja. Gyozodjön meg róla saját szemével – egyeztessen idopontot megtekintésre, és hagyja, hogy elvarázsolja ez a bájos otthon!

VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Részletes felszereltség

- frei geplantes Architektenhaus in massiver Bauweise mit Vollklinker
- Doppelhaus - reale Teilung
- Einbauküche mit allen Geräten
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Heizkörper im Obergeschoss
- innenliegendes Gäste-WC im HWR
- Gasbrennwerttherme inkl. WW-Speicher
- elektrisch bedienbare Außenjalousien im EG und OG
- Abstellraum unter der Treppe im EG
- Dusch-/Wannenbad im Obergeschoss mit Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Dusch-/Wannenbad
- ca. 15 m<sup>2</sup> Abstellfläche im Spitzboden
- Ost-Süd-Terrasse ca. 5 x 4 m
- Carport mit angrenzendem Schuppen
- PKW-Außenstellplatz
- Brunnen in Gemeinschaftsnutzung mit Nachbarn
- ruhiges Wohngebiet durch Villen, Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt
- ca. 600 m zum Strandbad Wandlitzsee
- ca. 2,5 km mit dem Fahrrad zum Liebnitzsee

**VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz**

## Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Wandlitz liegt im Landkreis Barnim ca. 20 Kilometer nordöstlich von Berlin in einer seen- und waldreichen Umgebung. Die Bundesstraßen B109 und B273 führen durch das Wandlitzer Siedlungsgebiet, die Autobahnen A 10 und A 11 sowie der Anschluss an die Hauptstadt Berlin durch die Regionalbahn RB 27 sind weitere gute Voraussetzungen für stetiges Wachstum. Alles, was das tägliche Leben so komfortabel und lebenswert macht, haben Sie hier vor Ort und ist für Sie fußläufig erreichbar. Kitas sowie Schulen, verschiedene Allgemein- und Fachärzte, Läden des täglichen Bedarfs, Gaststätten und vielfältige Freizeit- und Sportörtlichkeiten sorgen für ein rundum tolles Lebensgefühl. Die ausgedehnten Wälder und die zahlreichen Seen ermöglichen die vielfältigsten Freizeitaktivitäten, wie z.B. Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und sogar einen nahegelegenen Golfplatz finden Sie hier in Wandlitz vor!

**VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 66.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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.

**VP azonosító: 25412024 - 16348 Wandlitz**

## 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](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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