

Wandlitz

# Privát menedéked – egy tekintélyes villa lenyugöző kerttel Wandlitzban

---

VP azonosító: 25412026



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

---

VÉTELÁR: 1.280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 1.075 m<sup>2</sup>

---

VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

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

VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Áttekintés

VP azonosító	25412026	Vételár	1.280.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 220 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Csonka kontytfö	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5.5	Az ingatlan állapota	Újszeru
Hálószobák	4.5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 90 m <sup>2</sup>
Építés éve	2020	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Geotermia	Teljes energiaigény	14.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.05.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



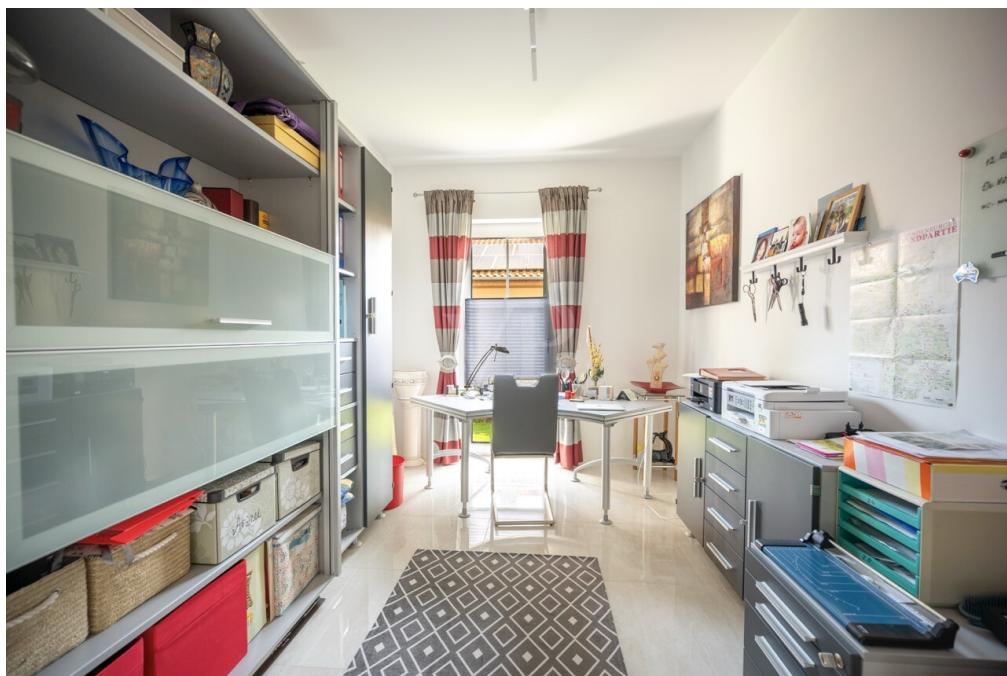
VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



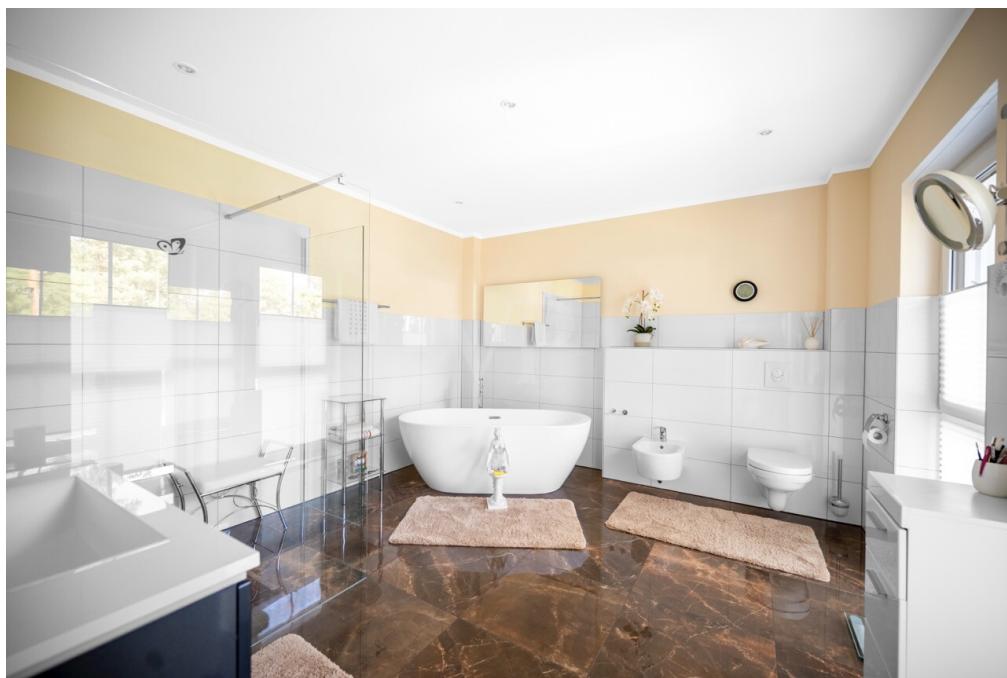
VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



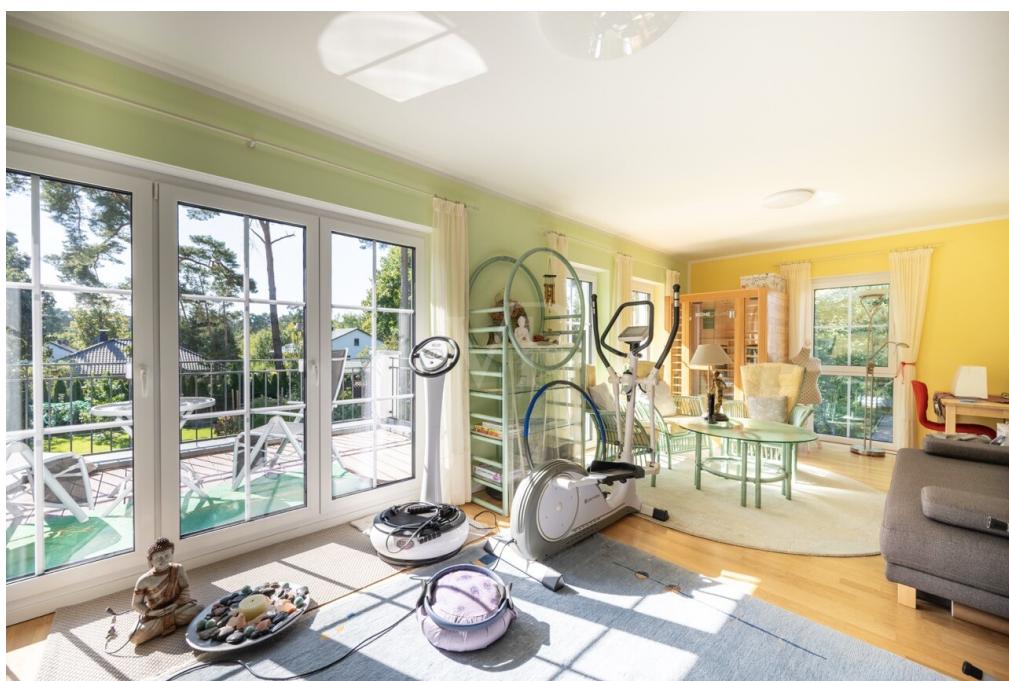
VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Az ingatlan



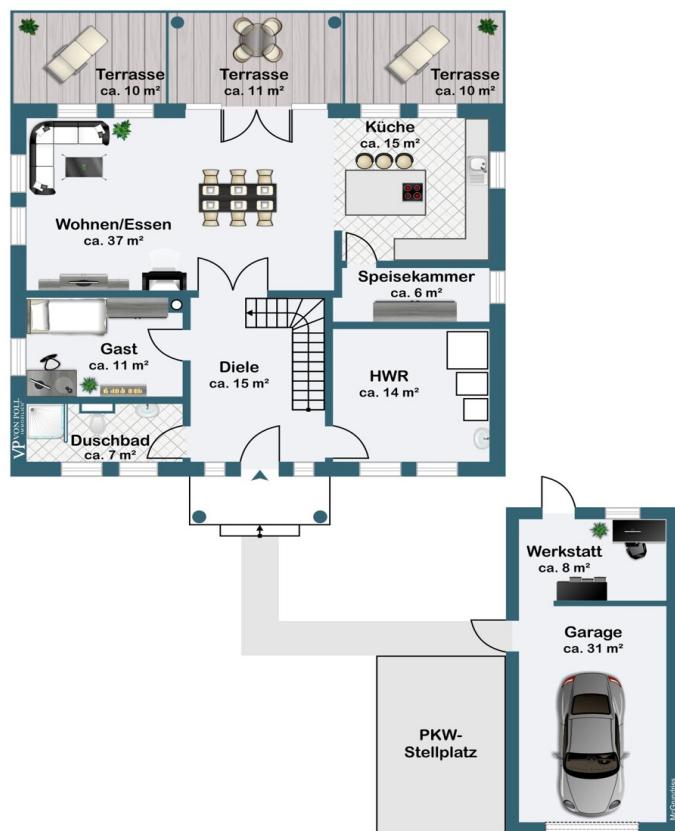
VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

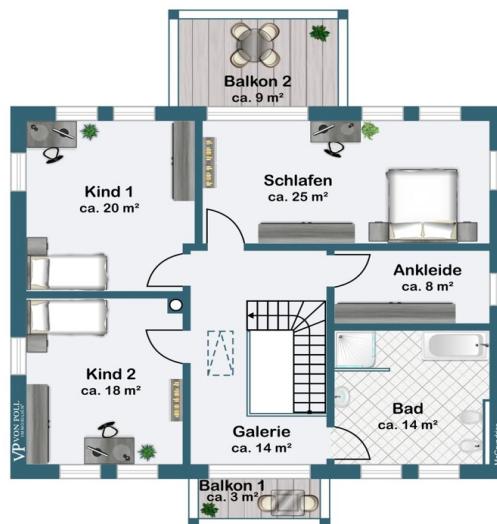
## Az ingatlan



VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz**

## Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában – egy villában, amely több, mint egy ház. Egy nyugodt erdei környezetben, a Wandlitz-tótól mindössze pár percre fekszik ez az építész által tervezett, 2019-ben masszívan épült villa, amely a modern dizájnt, a kiváló anyagokat és a lenyugöző tágasság érzését ötvözi. Már a parkosított kerten átvezető autóút is utal arra a különleges helyre, amely Önt várja. A tágas eloszoba egy világos nappaliba nyílik, amelynek nyitott építészete és letisztult vonalai a szabadság és az elegancia érzetét keltik. A földszinten a nappali, az étkező és a konyha, valamint a kamra zökkenőmentesen illeszkedik egy harmonikus életérbe. A kiváló minőségi, amerikai stílusú konyha a központi konyhaszigetével az otthon kulináris szívévé és a kellemes pillanatok találkozóhelyévé válik. A stílusos fatüzelésű kályha meleg, hívogató hangulatot kölcsönöz a helyiségnek. A padlótól a mennyezetig éró ablakokból kilátás nyílik a napsütötte kelet-délnyugati fekvésű teraszra és a gyönyörűen parkosított kertre. Egy elegáns falépcso vezet az emeletre, ahol a privát lakosztály pihenésre és kikapcsolódásra csábít. A fo hálószoba tágas gardróbszobájával és egyedi gyártású beépített szekrényeivel egy luxus fürdőszobához csatlakozik, így egy olyan lakosztályt teremt, amely minden kívánnivalót maga után hagy. További két hálószoba, az egyik erkélykapcsolattal, a környező vidékre néz, így minden reggel különleges. Az ingatlan teljesen zárt és aprólékos gonddal parkosított. A csendes hátsó kertben egy tágas kerti fészer harmonikusan illeszkedik az összképbe, és értékes tárolóhelyet biztosít a kerti kellékek és szerszámok számára. Az elegáns kocsifelhajtó, amelyhez elektromos kapun keresztül lehet bejutni, közvetlenül a garázsba vezet, amely egy stílusos melléképülethez csatlakozik, amely további tárolóhelyiségekkel vagy igényes muhelyként is használható. Ez a villa magáért beszél – azok számára, akik értékelik a kivételes dolgokat, a legmagasabb színvonalú dizájnt és minőséget igénylik, és olyan otthont keresnek, ahol minden nap nyaralásnak érzodik.

VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz

## Részletes felszereltség

- Architektenvilla - ARGE-Haus
- zwei Balkone
- großer überdachter Eingangsbereich
- hochwertige Alu-Eingangstür
- Gegensprechanlage
- hochwertige Ausstattung
- Masterbad mit freistehender Wanne, Dusche, WC und BD
- Gästebad mit barrierefreier Dusche
- elektrische Außenjalousien im Erd- und Obergeschoss
- komfortable Deckenhöhe (ca. 2,85 m EG / ca. 2,60 m OG)
- Speisekammer - abgehend von der offenen Küche
- Küche mit NEFF, SIEMENS und Bosch-Geräten ausgestattet
- Kamin mit Granit und Glastür konzipiert
- Galerie mit Zugang auf Balkon
- bodentiefe Fenster im Erd- und Obergeschoss
- begehbarer Kleiderschrank
- Wasserenthärter-Anlage
- Brunnen für die Gartenbewässerung / Gardena-Bewässerungsanlage
- hochwertige Außenanlage
- Garage mit Sektionaltor und anschließendem Nebengelass
- elektrische Toreinfahrt
- Gemüse- und Nutzgarten
- Gartenhäuschen

**VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz**

## Minden a helyszínrol

Wandlitz – Naturidylle trifft Großstadtnähe

Zwischen glitzernden Seen und grünen Wäldern, nur 20 km von Berlin entfernt, genießen Sie in Wandlitz das Beste aus beiden Welten: Ruhe, frische Luft und Naturverbundenheit – kombiniert mit perfekter Anbindung und allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens direkt vor der Haustür.

Die charmante Gemeinde Wandlitz im Landkreis Barnim liegt nur rund 20 Kilometer nordöstlich von Berlin – eingebettet in eine idyllische, seen- und waldreiche Landschaft. Dank der Bundesstraßen B109 und B273, der nahen Autobahnen A10 und A11 sowie der Regionalbahnlinie NE 27 ist die Hauptstadt bequem und schnell erreichbar.

Wandlitz gilt längst als Geheimtipp für alle, die die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zur Metropole verbinden möchten. Hier finden Sie alles, was den Alltag angenehm und komfortabel macht – und das meiste sogar fußläufig: Kitas und Schulen aller Stufen, Allgemein- und Fachärzte, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Restaurants sowie ein breites Freizeit- und Sportangebot.

Die umliegenden Wälder und zahlreichen Seen eröffnen Ihnen unzählige Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung – vom Schwimmen, Wandern und Radfahren über Reiten und Tennis bis hin zum Golfen. In Wandlitz verbinden sich Lebensqualität, Natur und perfekte Anbindung zu einer einzigartigen Kombination.

**VP azonosító: 25412026 - 16348 Wandlitz**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2029.

Endenergiebedarf beträgt 14.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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: 25412026 - 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)