

Wandlitz – Basdorf

Egy ház, amely újra meg akarja nyitni a szívét

VP azonosító: 25412030



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 289.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78,8 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 782 m²

VP azonosító: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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

VP azonosító: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Áttekintés

VP azonosító	25412030	Vételár	289.900 EUR
Hasznos lakótér	ca. 78,8 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Modernizálás / felújítás	2001
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 30 m ²
Építés éve	1938	Felszereltség	Terasz
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	299.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.09.2033	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1938

VP azonosító: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Az ingatlan



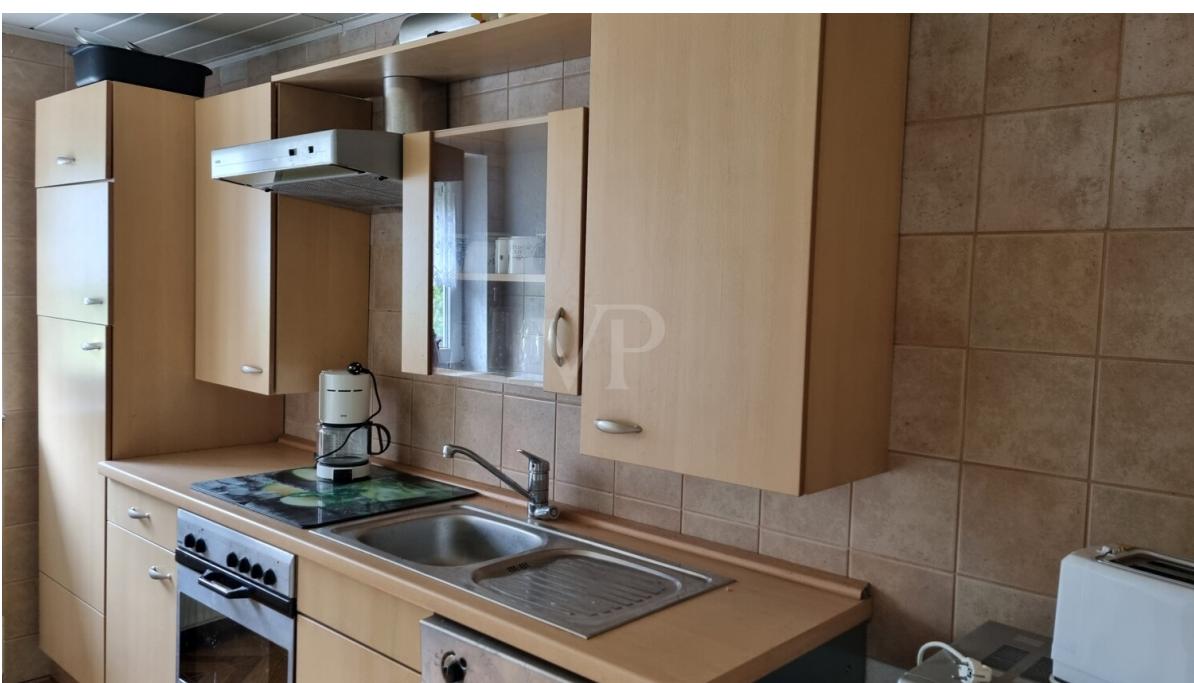
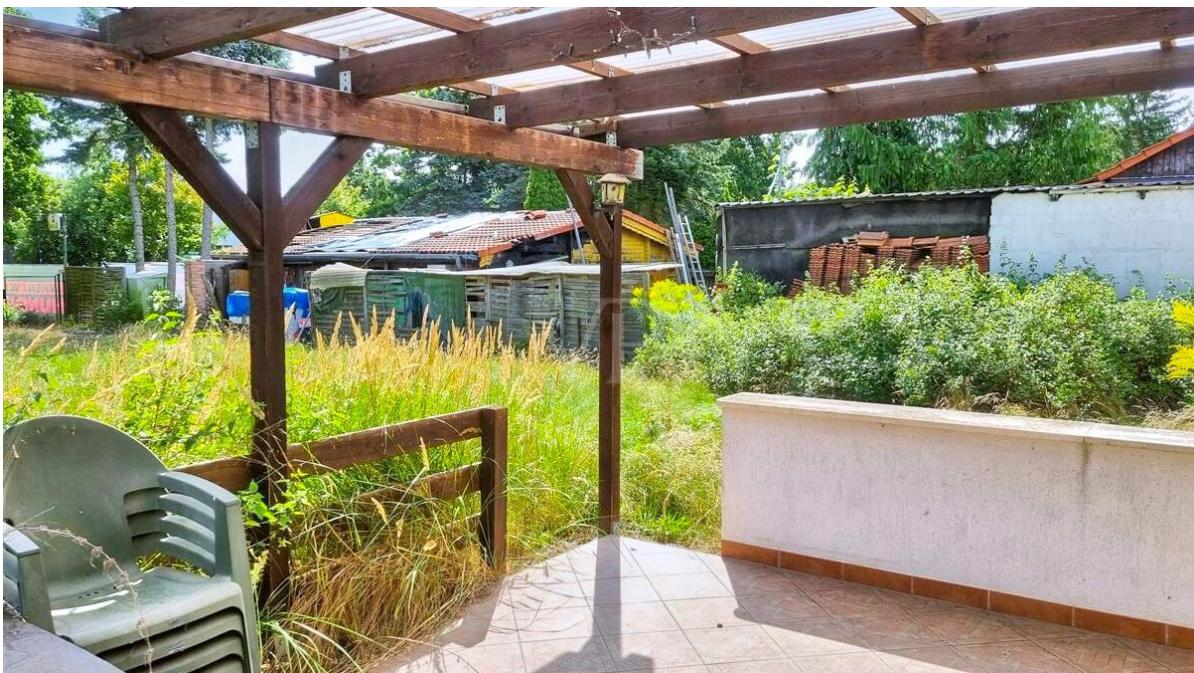
VP azonosító: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Az ingatlan



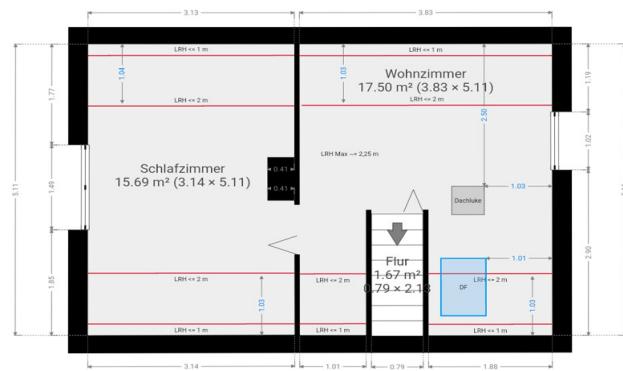
A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features four women in professional attire standing behind a desk. On the desk, there are several logos and awards: "Handelsblatt TOP Kunden-Beratung 2024", the "ivd" logo, and a blue banner that says "WIR BILDEN AUS 2024". To the right of the women is a map of Berlin and Brandenburg with various regions labeled: Wandlitz, Bernau bei Berlin, Pankow, Treptow-Köpenick, Spandau, Mitte, and Zehlendorf. A callout box on the map states "32 x in Berlin und Brandenburg vertreten". In the bottom left corner, there is a circular badge with the number "4,7" and five stars, labeled "Kundenbewertung". The Von Poll Immobilien logo is at the top center.

VP azonosító: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

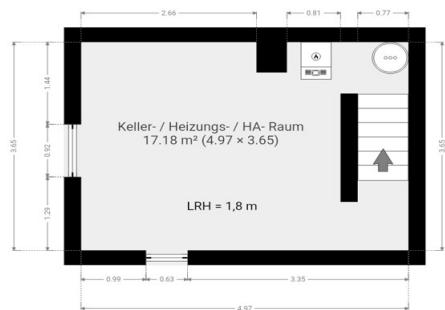
Alaprajzok



DIE DI-ING. BURGER UG LEHNT JEDEN GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUGKEIT DER ABMESSUNGEN.



DIE DI-ING. BURGER UG LEHNT JEDO GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.



DIE DI-ING. Burger UG LEHNT JEDOCH GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

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

VP azonosító: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Az elso benyomás

Basdorf egy különösen zöld és családbarát lakóövezetében található ez a bájos, 1938-ban épült ház, amely új tulajdonosokat vár, akik élettel szeretnék megtölteni és saját elképzelésük szerint megtervezni. Körülbelül 78,8 m² lakóterületével és nagyméretű, körülbelül 782 m²-es telekkel ideális feltételeket kínál kis családok vagy párok számára, akik álmáik otthonát szeretnék megvalósítani. A ház az 1990-es évek közepén átfogó modernizációt esett át, beleértve az új, szigetelt tetöt, redonyös ablakokat és a csempézett fürdőszobát. A homlokzatot is frissen vakolták, és azóta egy hangulatos, csempézett és fedett terasz várja a lakókat. Egy praktikus bovítményt építettek hozzá, amely zuhanyzós WC-vel és külön bejárattal rendelkezik, tökéletes vendégek, hobbiszoba vagy dolgozószoba számára. A földszinten egy kis részleges pince található, amelyet jelenleg kazánházként és muhelyként használnak. A tetötérben két szoba található, amelyek ideálisak hálószobának és gyerekszobának. Ez a teljes köruen ellátott ingatlan (víz, csatorna, villany, gáz, telekommunikáció) boséges térrrel, idős fákkal és számos kialakítási lehetésséggel büszkélkedhet. Egy további kocsifelhajtó praktikus lehetőségeket kínál, különösen az önálló vállalkozók számára, például parkolási vagy rakodóhelyet az ingatlan hátsó részén. Miután egy ideig üresen állt, a ház egy szeretetteljes felújításra vár. Egy kis kreativitással és képzett kézmuves munkával egy idilli otthon alakítható ki itt, amely biztonságot és szabadságot egyaránt kínál. Egy bájos, szívvel teli ház, egy lombos környéken, amely megújult energiával hangulatos családi féleszkeké vagy pihentető nyugdíjas otthonná válhat.

VP azonosító: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Részletes felszereltség

- massives Einfamilienhaus
- Teilkeller
- erschlossen mit Wasser/Abwasser, Strom und Gas, Telekom
- zusätzliches Zimmer mit Toilette von außen begehbar
- Dusch- und / Wannenbad
- Terrasse
- 2 Einfahrten

VP azonosító: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Wandlitz liegt im Herzen des rund 750 km² großen Naturparks Barnim und erfreut sich dank ihrer seen- und waldreichen Umgebung großer Beliebtheit. Nur etwa 30 Kilometer nördlich von Berlin gelegen, gehört sie zum attraktiven „Speckgürtel“ der Hauptstadt.

Der Ortsteil Basdorf mit ca. 5.800 Einwohnern ist umgeben von idyllischen Seen. Der Wandlitzer See und der Stolzenhagener See sind in nur 20 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar und bieten perfekte Möglichkeiten für erholsame Stunden am Wasser.

Die Infrastruktur in Basdorf ist hervorragend: Die Heidekrautbahn (RB27) verbindet den Ort im Stundentakt mit Berlin und weiteren Ausflugszielen im nördlichen Umland. Über die benachbarten Orte Wandlitz und Klosterfelde bestehen zusätzliche Zustiegsmöglichkeiten. Dank der Bundesstraßen L100 und B273 sowie der Autobahnanschlüsse A10 und A11 erreichen Sie die Berliner Innenstadt schnell und bequem.

In Wandlitz finden Sie alles für den täglichen Bedarf – von Supermärkten und Apotheken über Allgemein- und Fachärzte bis hin zu vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten. Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen in der Umgebung sorgen zudem für eine hohe Lebensqualität und ein rundum angenehmes Wohnumfeld.

VP azonosító: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 299.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com