

Schorfheide – Eichhorst

Egy álmotthon - tiszta természeti idill minden évszakban - erdő és víz között

VP azonosító: 25412031

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 1.357 m²

VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

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

VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Áttekintés

VP azonosító	25412031
Hasznos lakótér	ca. 100 m ²
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1

Vételár	395.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	13.10.2035	Végso energiafogyasztás	97.90 kWh/m²a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Az ingatlan



VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Az ingatlan



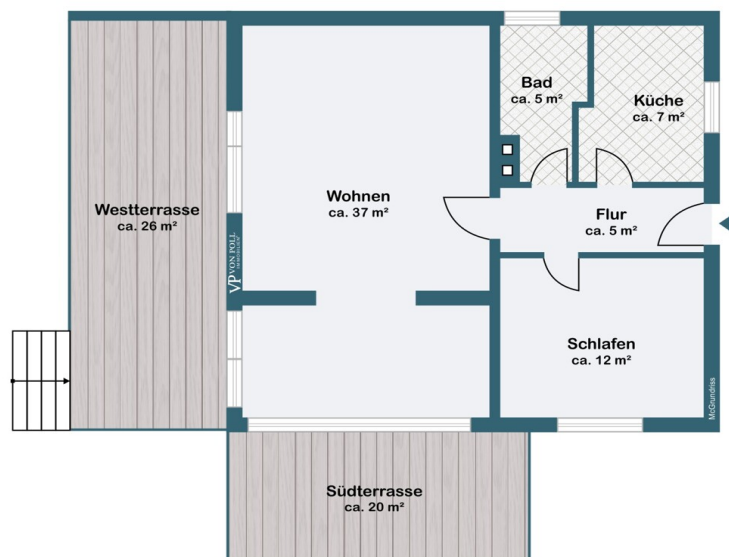
VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

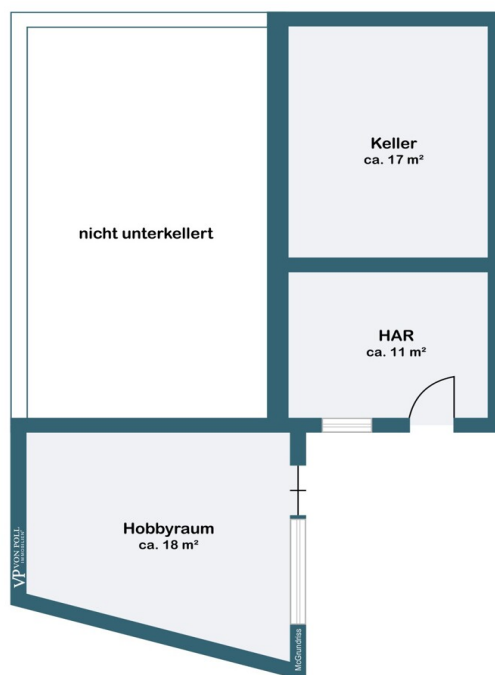
Az ingatlan



VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Az első benyomás

Idilli hétvégi kiruccanástól modern álomotthonig, erdő és tó között megbúvóan. Nyissa ki a kertkaput, indítsa vízre a csónakját, és siklik el a festői Werbellin-csatorna mentén – a szabadság, a természet és a pihenés közvetlenül az ajtó előtt kezdődik. Ez a bájos ház a történelmi bájt ötvözi a modern lakhatási kényelemmel. Eredetileg 1966-ban rekreációs célú bungalóként épült, majd 2003-as megvásárlása óta gondosan felújították és modernizálták kiváló minőségű anyagokkal. Egy körülbelül 1357 m²-es, erdővel határos telken fekszik, garantálva a nyugalmat, a természet élvezetét és a kivételes lakókörnyezetet. Egy körülbelül 39 méter hosszú, 2025-ben újonnan épített kocsifelhajtó vezet közvetlenül a vonzó, pincével rendelkező bungalóhoz. Egy elegáns rozsdamentes acél eloteto fogadja a bejáratnál, és hozzáférést biztosít az összes lakótérhez. A folyosóról a hálószobába, a modern konyhába és a kádas fürdőszobába juthat. A tágas nappali és étkező nagy ablakokkal és elegáns meranti fából készült ajtókkal lenyugózó – világos, hívogató és biztonságos a modern biztonsági technológiának köszönhetően. A szappan kandalló otthonos meleget biztosít, míg az elegáns gránitpadlók, némelyik programozható padlófűtéssel, teszik teljessé a hangulatot. A kapcsolódó, bangkirai fából készült, rozsdamentes acél korláttal ellátott teraszok kiterjesztik a kültéri életteret, és pihentető órákra, ünnepekre, vagy egyszerűen csak lazításra csábítanak a teraszon vagy a pezsgőfürdőben. A futási rendszert (Vaillant) 2025-ben felújították, és rendszeresen karbantartják. A ház városi víz-, csatorna-, villany-, gáz- és telekommunikációs hálózatra van bekötve. A csatornarendszer szivattyúteleppel van felszerelve, és rendszeresen ellenőrzik. A betörésjelző rendszer és a kaputelefon biztosítja a modern kényelmet és biztonságot. A tető, az ereszcsonnák, a palaburkolat és a homlokzat professzionálisan felújított, így a ház időtlenül elegáns megjelenést kapott. Az alagsorban egy önálló vendégszoba vagy iroda található, nagy ablakkal. A lakótér mellett található az alagsor, ahol a futási rendszer, a mosógép és szárítógép csatlakozásai, valamint bőséges tárolóhely található. Az ingatlan elején található fészer kerti szerszámok, teraszbútorok és egyéb háztartási cikkek számára biztosít helyet; a padlóburkolatot és az elektromos vezetékeket nemrégiben felújították. Ne hagyja ki ezt az álomotthont – foglaljon velünk egy megtekintési időpontot még ma! Ez a ház ötvözi a stílust, a minőséget és a modern kényelmet – ideális azok számára, akik egy szeretettel modernizált otthont keresnek egy kiváló helyen, erdő és vízparton.

VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Részletes felszereltség

- 2003/04 saniert und umgebaut
- Umnutzung in Wohngebäude
- sämtliche Fenster und Türen (Meranti Holz, inkl. Anschlüsse EMA)
- Dach inkl. Regenrinnen und Umfassung aus Schiefer
- Fassade geputzt/gestrichen
- Zäune inkl. elektrische Toranlage (Teilerneuerung 2025)
- Gegensprechanlage
- Terrassen Bangkirai (inkl. Edelstahlgeländer)
- Einfahrt (2025 neu) und Granitpflaster (2012/2019)
- komplette E-Anlage (inkl. EMA)
- Abwasser (Hebeanlage, jährliche Wartung)
- Dach über Arbeits-/Gästezimmer komplett neu
- Schuppen generalüberholt (inkl. Boden, E-Anlage)
- Vordach am Haus aus Edelstahl
- Einbau Specksteinkamin
- Küche (Herd 2025 neu, Kühlschrank 2020)
- Bad/Sanitär (teilweise 2025 erneuert)
- Außen-Whirlpool (2020)
- Steganlage (2020 überholt)

VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Minden a helyszínról

Eichhorst gehört zu den malerischsten Ortsteilen der Gemeinde Schorfheide im Landkreis Barnim. Umgeben von ausgedehnten Wäldern, klaren Seen und dem historischen Werbellinkanal entfaltet sich hier eine Landschaft, die gleichermaßen beruhigt und inspiriert – ein Ort, an dem Natur und Lebensqualität eine harmonische Verbindung eingehen. Häuser wie das hier angebotene Objekt gelangen zudem sehr selten auf den freien Markt.

Trotz der idyllischen Lage ist Eichhorst gut erreichbar: Die Bundesstraße 167 führt direkt durch den Ort und verbindet ihn mit Eberswalde, Joachimsthal und der Autobahn A11 – so sind Berlin oder die Ostsee in gut einer Stunde zu erreichen.

Im benachbarten Finowfurt oder Joachimsthal finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants, während Eichhorst selbst durch seine Ruhe und Ursprünglichkeit besticht.

Eichhorst gilt als „Tor zur Schorfheide“ – ein traditionsreicher Ort, dessen Charme von Wasser, Wald und handwerklich geprägter Dorfstruktur bestimmt ist. Entlang des Kanals mit seiner historischen Schleuse finden sich liebevoll restaurierte Gebäude, kleine Cafés und der beliebte Uferweg, der zum Spazieren, Radfahren und Verweilen einlädt.

VP azonosító: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 97.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

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