

Schorfheide - Eichhorst

Egy álomotthon - tiszta természeti idill minden évszakban - erdo és víz között

VP azonosító: 25412031



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



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



Áttekintés

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

395.000 EUR
Családi ház
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szilárd
ca. 50 m ²
Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha



Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energia tanusítvány
97.90 kWh/m²a
С
2003





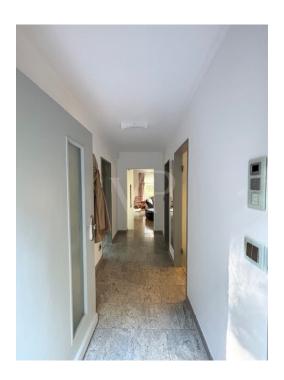














































































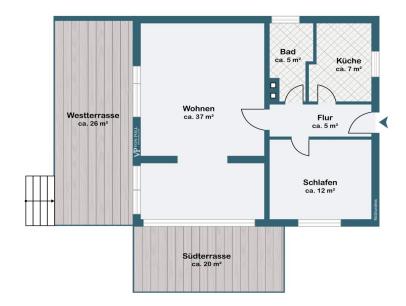


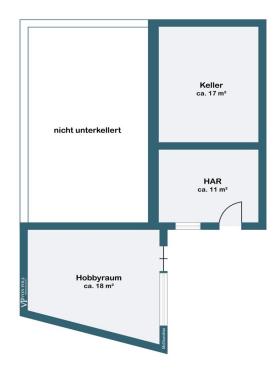






Alaprajzok





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



Az elso benyomás

Idilli hétvégi kiruccanástól modern álomotthonig, erdo és tó között megbúvóan. Nyissa ki a kertkaput, indítsa vízre a csónakját, és siklik el a festoi Werbellin-csatorna mentén – a szabadság, a természet és a pihenés közvetlenül az ajtó elott kezdodik. 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 minoségu anyagokkal. Egy körülbelül 1357 m²-es, erdovel 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 rendelkezo 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 fürdoszobába juthat. A tágas nappali és étkezo nagy ablakokkal és elegáns meranti fából készült ajtókkal lenyugözo – világos, hívogató és biztonságos a modern biztonsági technológiának köszönhetően. A szappan kandalló otthonos meleget biztosít, míg az elegáns gránitpadlók, némelyik programozható padlófutéssel, teszik teljessé a hangulatot. A kapcsolódó, bangkirai fából készült, rozsdamentes acél korláttal ellátott teraszok kiterjesztik a kültéri életteret, és pihenteto órákra, ünnepségekre, vagy egyszeruen csak lazításra csábítanak a teraszon vagy a pezsgofürdoben. A futési 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 ellenorzik. A betörésjelzo rendszer és a kaputelefon biztosítja a modern kényelmet és biztonságot. A teto, az ereszcsatornák, a palaburkolat és a homlokzat professzionálisan felújított, így a ház idotlenül elegáns megjelenést kapott. Az alagsorban egy önálló vendégszoba vagy iroda található, nagy ablakkal. A lakótér mellett található az alagsor, ahol a futési rendszer, a mosógép és szárítógép csatlakozásai, valamint boséges 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 idopontot még ma! Ez a ház ötvözi a stílust, a minoséget és a modern kényelmet – ideális azok számára, akik egy szeretettel modernizált otthont keresnek egy kiváló helyen, erdo és vízparton.



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)



Minden a helyszínrol

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.



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 It. 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 Handelsregisterauszugs, 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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com