

Joachimsthal

Ruhe, Natur und Wohnkomfort vereint - Bungalow mit Wintergarten am Tor zur Schorfheide

VP azonosító: 26412025



VÉTELÁR: 375.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 519 m²

VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

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

VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Áttekintés

VP azonosító	26412025
Hasznos lakótér	ca. 110 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	375.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 140 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.07.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	120.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Az ingatlan



VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Az ingatlan



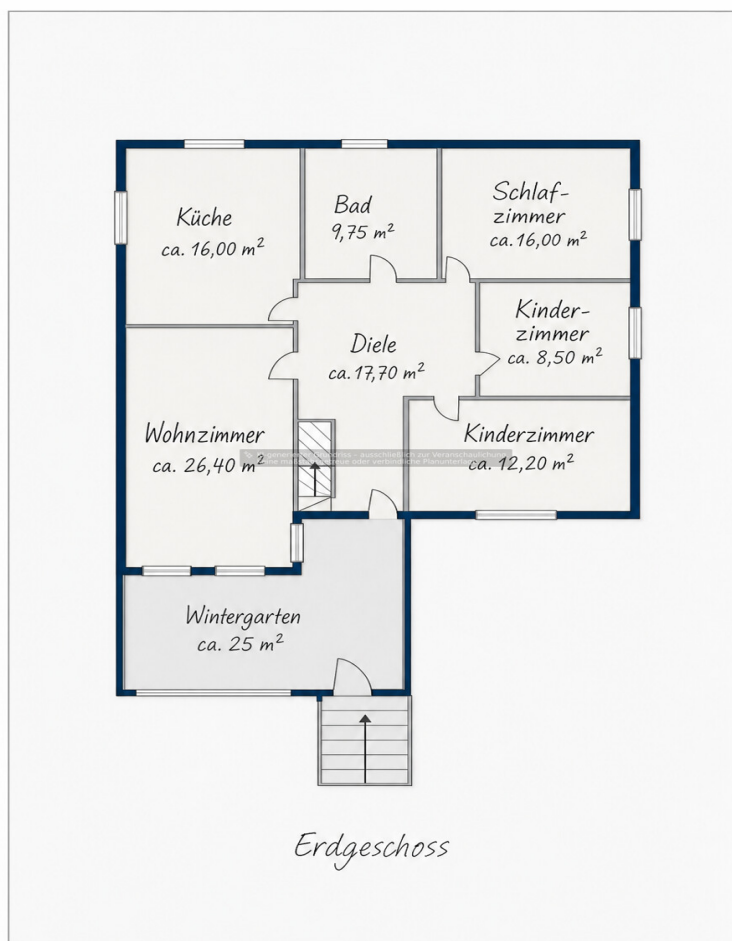
VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

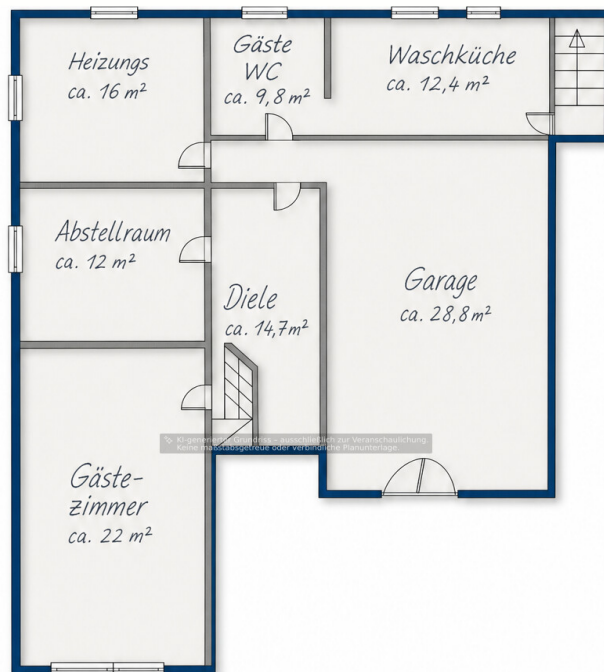
Az ingatlan



VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Alaprajzok





Souterrain

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

VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Az elso benyomás

Dieser charmante, massiv gebaute Bungalow aus dem Baujahr 1983 befindet sich in einer besonders ruhigen und idyllischen Lage am Ende einer kleinen Anhöhe. Als letztes Haus der Straße mit freundlichen Nachbarn und einem herrlichen Blick über die Landschaft in Richtung Joachimsthal. In den Herbst- und Wintermonaten, wenn sich die Blätter gelichtet haben, eröffnet sich zudem ein wunderschöner Blick auf den Grimnitzsee.

Das Haus ist über eine Treppe erreichbar, die direkt in den großzügigen Wintergarten führt. Der ca. 25 m² große Wintergarten wurde im Jahr 2003 angebaut und entwickelte sich zum Mittelpunkt des Familienlebens. Ein gemütlicher Ort, an dem gemeinsame Stunden verbracht und die Tage entspannt ausklingen gelassen wurden.

Der gut durchdachte Grundriss bietet ideale Voraussetzungen für Familien sowie für Menschen, die im Alter naturnah und ruhig wohnen möchten. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche mit vorhandener Einbauküche, ein Gäste-WC sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Das Badezimmer wurde im Jahr 2015 umfassend modernisiert und mit neuen Abflüssen, modernen Fliesen, einer ebenerdigen Dusche sowie neuen Badmöbeln ausgestattet.

Ein besonderes Detail ist das schmiedeeiserne Brüstungsgeländer im Dielenbereich, das den Zugang zum voll unterkellerten Bereich stilvoll begleitet. Der Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Raum wurde bereits früher zu Wohnzwecken für eines der Kinder ausgebaut. Darüber hinaus stehen ein weiteres Bad mit Dusche und WC, der Heizungskeller, eine Waschküche, ein Hauswirtschaftsraum sowie eine Garage mit Werkbank und vorhandenem Werkzeug zur Verfügung.

Das liebevoll angelegte Grundstück ist ein echtes Highlight. Der gepflegte Rosengarten war der ganze Stolz der Eigentümer und verleiht dem Außenbereich eine besondere Atmosphäre. Eine überdachte Terrasse lädt zum gemütlichen Grillen, Feiern und Verweilen im Grünen ein. Zusätzlich bietet ein großes Gewächshaus ideale Möglichkeiten für Gartenliebhaber.

Dieser gepflegte Bungalow verbindet eine praktische Raumaufteilung, solide Bauweise und eine außergewöhnlich schöne Lage. Er eignet sich hervorragend für junge Familien, deren Kinder die Schule bequem zu Fuß erreichen können, ebenso wie für Ruhesuchende, die ihren Lebensabend inmitten der Natur und der reizvollen Seenlandschaft rund um die drei Seen genießen möchten.

Ein Zuhause mit viel Platz, Geschichte und einer Lage, die Ruhe, Natur und Lebensqualität

vereint.

VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Részletes felszereltség

- Wintergarten
- verzinkte Zaunanlage
- Satelitenanlage
- erschlossen mit Wasser, Strom, Telekom
- 3 Öltanks
- 2 Kläranlagen je 3 m³
- Regenversickerung

VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

Minden a helyszínról

Das Grundstück in Joachimsthal befindet sich in einer naturnahen und ruhigen Lage im Herzen der Schorfheide-Chorin-Region im Landkreis Barnim. Joachimsthal liegt eingebettet zwischen ausgedehnten Wäldern, sanften Hügeln und einer Vielzahl klarer Seen und gehört zu einer der landschaftlich reizvollsten Gegenden Brandenburgs. Die Stadt liegt am Übergang zwischen der historischen Uckermark und der Schorfheide und ist Teil des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin.

Die Umgebung ist besonders durch die drei nahegelegenen Seen geprägt. Den Werbellinsee, den Grimnitzsee und den Parsteiner See. Der Werbellinsee zählt zu den schönsten Badeseen Brandenburgs und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Baden, Wassersport, Angeln, Wandern und Radfahren. Der Parsteiner See, einer der größten natürlichen Seen Brandenburgs, ist ebenfalls gut erreichbar und bekannt für seine beeindruckende Naturkulisse.

Die Verkehrsanbindung ist für eine ländliche Lage sehr gut. Über die nahegelegene Bundesautobahn A11 (Berlin–Stettin) besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Berlin sowie in den Norden Brandenburgs und nach Polen. Die Region ist über die Anschlussstellen Joachimsthal, Werbellin sowie Chorin/Britz gut erreichbar. Von Joachimsthal aus ist das Berliner Stadtzentrum mit dem Pkw in etwa einer Stunde erreichbar.

Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Joachimsthal angebunden. Über die Regionalbahnverbindung RB63 bestehen Verbindungen Richtung Eberswalde, wo Anschluss an weitere Bahnverbindungen in Richtung Berlin besteht. Der Bahnhof Joachimsthal sowie der historische Kaiserbahnhof Joachimsthal dienen als wichtige Haltepunkte der Region. Ergänzend verkehren regionale Busverbindungen, unter anderem die Werbellinseebus-Linie, die touristisch wichtige Ziele rund um den Werbellinsee erschließt.

VP azonosító: 26412025 - 16247 Joachimsthal

További információ / adatok

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: 26412025 - 16247 Joachimsthal

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