

Wusterhausen / Dosse

Bájos lakópark történelmi környezetben, változatos lehetőségekkel az egész család számára

VP azonosító: 23423031



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 179.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 235 m² • SZOBÁK: 8.5 • FÖLDTERÜLET: 165 m²

VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

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

VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Áttekintés

VP azonosító	23423031
Hasznos lakótér	ca. 235 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8.5
Hálósobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	179.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 30 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Az ingatlan



VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Az ingatlan



VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Az ingatlan



VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Az ingatlan



VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Az ingatlan



VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Az ingatlan



VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Az ingatlan



VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 66 52 70 00

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-neukoelln

VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Az első benyomás

Bájos lakópark történelmi környezetben, sokoldalú lakhatási lehetőségekkel az egész család számára - Eladó egy muemlékvédelem alatt álló, teljesen felújított, többlakásos ház jellegével, 265 m² lakó-/hasznosítható térrel, 1900 körül épült. A ház jó állapotban van, és a tulajdonossal való egyéni egyeztetést követően birtokba vehető. Az ingatlan egy kb. 165 m²-es telken fekszik, Wusterhausen/Dosse családbarát lakóövezetében. Az udvarban egy nyugati fekvésű terasz csatlakozik a házhoz. Az íves kapubejáró és a mögötte található kis garázs fokozza a báját. A kb. 235 m²-es lakótér összesen nyolc és fél szobát, egy vendég WC-t zuhanyzóval, egy zuhanyzós fürdőszobát, valamint egy kádas és külön zuhanyzós fürdőszobát foglal magában. A padlóburkolat járólap, szőnyegpadló és laminált padló. A további 30 m² hasznos terület, amely a garázs és az átalakított padlás között oszlik meg, részben további lakó-/hobbyterként is használható. A földszint a lépcsőházba nyíló bejárattól és egy tárolóhelyiségtől egy teraszkapcsolattal rendelkező konyhára, egy teraszkapcsolattal rendelkező étkezőre és egy nappalira oszlik. A bejárattól egy folyosó vezet a garázsba, egy zuhanyzós fürdőszobába és egy udvarkapcsolattal rendelkező stúdióba. Egy falépcső vezet az emeletre és a padlástérre. Az emeleten egy folyosó, egy hálószoba, egy fürdőszoba, egy külön étkezővel ellátott konyha és egy nappali található. A padlástérben egy folyosó, egy hálószoba, egy kádas és külön zuhanyzós fürdőszoba, egy dolgozószoba, ahonnan az átalakított padlástérbe jut, egy hálószoba és egy tárolóhelyiség található. A kert praktikus és szeretettel parkosított, a terasz pedig teret biztosít a szabadtéri pihenésre. A történelmi udvarfalak természetes magányt biztosítanak a szomszédos háztól a nyári hónapokban. Az ingatlan egy történelmi házak által jellemzett környéken található, kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal. A bájos lakhatási körülmények kiváló infrastruktúrával párosulnak. A mindennapi szükségleteket kielégítő üzletek, iskolák, óvoda és a B5-ös szövetségi autópálya is könnyen megközelíthető. A régió további nevezetessége a Klempow-tó fürdőhelyével, személyszállító hajókirándulásaival és hívogató, vízparti éttermeivel. További részletek, alaprajzok és időpontfoglalás kérésre rendelkezésre állnak.

VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Részletes felszereltség

AUSSTATTUNG:

- Wohnen im historischen Wohnumfeld
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- massive Bauweise
- liebevolle Details im Innen- und Außenbereich
- Torbogen mit Garage
- Küche mit elektrischen Geräten
- Terrasse am Haus
- Atelier mit Zugang zum Innenhof
- drei Badezimmer
- Aufteilung als Mehrgenerationenhaus möglich

VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Minden a helyszínról

WUSTERHAUSEN:

Die Gemeinde Wusterhausen/Dosse erstreckt sich über 22 Ortsteile. Zu diesen zählen die Stadt Wusterhausen/Dosse sowie Bantikow, Barsikow, Blankenberg, Brunn, Bückwitz, Dessow, Emilienhof, Ganzer, Gartow, Kantow, Läsikow, Lögow, Metzelthin, Nackel, Schönberg, Sechzehneichen, Segeletz, Tornow, Tramnitz, Trierplatz und Wulkow.

Die Gesamtfläche des Gemeindegebietes beträgt 20.173 ha, davon sind 15.376 ha (76 %) landwirtschaftliche Nutzfläche, 3.450 ha (17 %) Wald, 642 ha (3 %) Straßen, Bahnlinien und Wege, 379 ha (2 %), Wasser und die restliche Fläche ist Bauland bzw. Unland. Im Gemeindegebiet wohnen 5.891 Einwohner (Stand 31.12.2022). Die Landschaft im nordbrandenburgischen Platten- und Hügelland ist durch ein reizvolles Mosaik aus Waldflächen, Flußniederungen, Seen sowie natürlichem Grünland und Ackerflächen gekennzeichnet.

Es existieren drei Naturschutzgebiete (Bückwitzer See, Großer Blankenberger See, Feuchtgebiet und Waldareal zwischen Wusterhausen und Plänitz-Leddin) sowie zwei Landschaftsschutzgebiete (Gebiet um den Untersee, Wald südlich von Segeletz). Verkehrsmäßig ist die Gemeinde Wusterhausen über die Bundesautobahn A 24 und über die Bundesstraßen B5, B102 sowie über den Verkehrsflugplatz Heinrichsfelde gut zu erreichen.

VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

További információ / adatok

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

VP azonosító: 23423031 - 16868 Wusterhausen / Dosse

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278, 12357 Berlin
Tel.: +49 30 - 66 52 70 00
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com