

Woltersdorf

Új otthonod: Sorházvági ház egy nagyszerű, családbarát környéken

VP azonosító: 25068044



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 344 m²

VP azonosító: 25068044 - 15569 Woltersdorf

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

VP azonosító: 25068044 - 15569 Woltersdorf

Áttekintés

| | | | |
|--------------------------|------------------------|-------------------------|---|
| VP azonosító | 25068044 | Vételár | 395.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 136 m ² | Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Teto formája | Nyeregteto | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Szobák | 5 | Hasznos terület | ca. 54 m ² |
| Hálószobák | 4 | Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Erkély |
| Fürdoszobák | 2 | | |
| Építés éve | 1995 | | |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Beálló | | |

VP azonosító: 25068044 - 15569 Woltersdorf

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|---------------|--|-----------------------------|
| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás | Gáz | Teljes energiaigény | 107.60 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 02.10.2035 | Energiahatékonysági besorolás / | D |
| Energiaforrás | Gáz | Energetikai tanúsítvány | |
| | | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2018 |

VP azonosító: 25068044 - 15569 Woltersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25068044 - 15569 Woltersdorf

Az ingatlan



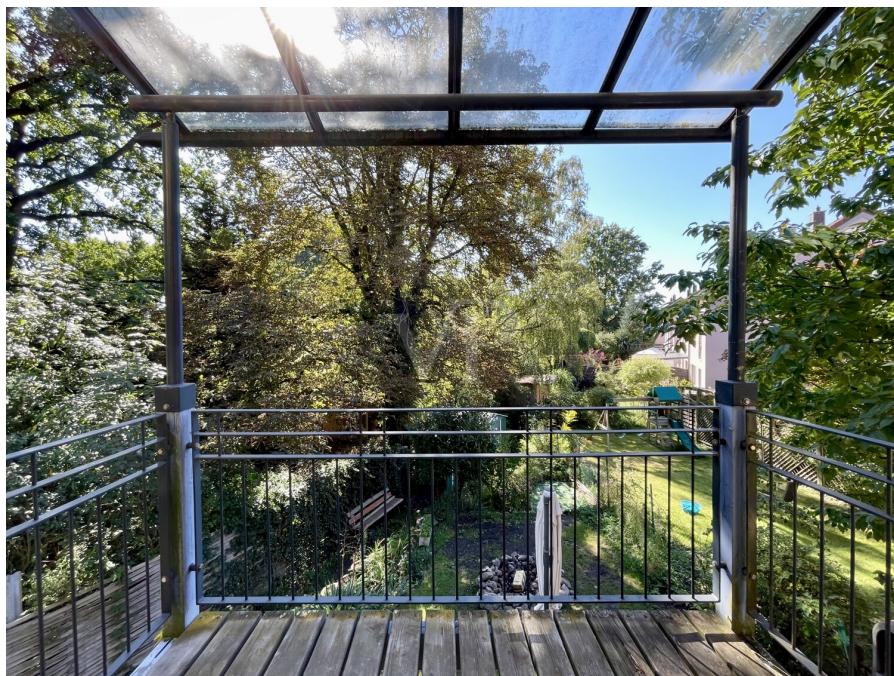
VP azonosító: 25068044 - 15569 Woltersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25068044 - 15569 Woltersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25068044 - 15569 Woltersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25068044 - 15569 Woltersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25068044 - 15569 Woltersdorf

Az ingatlan

**VP | VON POLL
FINANCE**

Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen



**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**



**Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich**

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden



Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

Shop Berlin - Treptow-Köpenick | Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | treptow.koepenick@von-poll.com

VP azonosító: 25068044 - 15569 Woltersdorf

Az elso benyomás

Ez az 1995-ben épült sorház minden kínál, amire egy otthonnak szüksége van – és rengeteg teret a saját ötleteknek. Körülbelül 136 m² lakótérrel és körülbelül 356 m²-es telekkel az ingatlan a tágasságot csendes és kellemes lakóhellyel ötvözi. A teraszos kert pihenésre csábít, míg a masszív szerkezet ideális keretet biztosít az Ön igényei szerinti modernizációhoz. A házba belépve azonnal világos, hogy a tér és a szerkezet a legfontosabb. A bejáratnál egy kényelmes vendég-WC fogadja Önt. Innen az út a világos nappaliba vezet, amely a teraszra való közvetlen kijáráttal azonnal a nyitottság érzetét kelti. A folyosótól jobbra található az étkezo, a konyha mellett, központi kapcsolatot teremtve a főzés, az étkezés és a nappali között – tökéletes a szórakozáshoz. Az emeleten három, rugalmasan használható szoba található. Különösen figyelemre méltó az erkélyes szoba, ahonnan elbuvölő kilátás nyílik a környező zöldterületre. A káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdoszoba teszi teljessé ezt az emeletet, és további kényelmet biztosít. A legfelső emeleten egy tágas, világos szoba található, amely ideális hálószobaként, stúdióként vagy dolgozószobaként. Ezt egészíti ki egy második, kádas fürdoszoba és egy praktikus, ablakos tárolóhelyiségek, amely további hasznos teret biztosít. A teljes alagsor boséges helyet kínál hobbikhoz, kellékekhez vagy tároláshoz. Mivel az ingatlan felújításra szorul, ritka lehetőséget kínál arra, hogy egy masszív házat saját elképzelése szerint modernizáljon, és valóban személyes jellegeit adjon neki. Ez a sorházsor több, mint négy fal – egy nagy potenciállal rendelkezo hely, amely arra vár, hogy újra életre keljen. Kreativitással és a részletekre való odafigyeléssel olyan otthont teremthet, amely most és a jövőben is örömet okoz Önnek.

VP azonosító: 25068044 - 15569 Woltersdorf

Részletes felszereltség

- Balkon
- Terrasse
- Stellplatz
- Brennwerttherme Bj. 2018
- Gartenhaus

VP azonosító: 25068044 - 15569 Woltersdorf

Minden a helyszínrol

LAGE:

Woltersdorf ist eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Oder-Spree in Brandenburg mit ca. 8500 Einwohnern. Sie ist die kleinste Kommune Deutschlands mit eigener Straßenbahn. Die Gemeinde liegt im Südosten von Berlin an den drei Seen: Bauersee, Flakensee und Kalksee. Woltersdorf grenzt an Rüdersdorf, Grünheide, Erkner, Berlin (Ortsteil Rahnsdorf) und Schöneiche an. Im Osten und Südwesten grenzt die Stadt an die großen Waldgebiete des Rüdersdorfer und Köpenicker Forst.

FREIZEIT/NATUR:

Woltersdorf bietet vielfältige Angebote für eine aktive Freizeitgestaltung. Auch die Gastronomie lässt keine kulinarischen Wünsche offen.

Der 66-Seen-Wanderweg ist der Hauptwanderweg Brandenburgs und zählt zweifellos zu den schönsten Wanderwegen Deutschlands. Die Strecke ist 20,4 km lang und verläuft von Rüdersdorf über Woltersdorf bis Hangelsberg.

Radfahren durch unberührte Natur - die Möllensee Runde von Rüdersdorf bei Berlin über Woltersdorf bis Kagel mit einer Länge von ca. 42 km oder die Tour Rastplatz am Klein Wall - Woltersdorf Schleuse Runde von Kietz über ca. 45 km sind nur zwei von vielen Tourentipps in der wasserreichen Region.

Für Wasserliebhaber ist das Gebiet in und um Woltersdorf ein Paradies. Schwimmen, Paddeln, Rudern, Wassertreten, Motor- oder Hausbootfahren, Segeln, Surfen, Angeln oder die reizvolle und urwüchsige Landschaft auf einem Ausflugsschiff genießen. Badeseen versprechen bei sehr guter Wasserqualität ungetrübten Badespaß.

VERKEHR/ANBINDUNG:

Woltersdorf liegt an der Landesstraße L 30 zwischen Rüdersdorf und Erkner. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle ist Rüdersdorf an der A 10 (östlicher Berliner Ring). Woltersdorf hat keinen eigenen Bahnhof. Der Ort ist durch Buslinien mit den umliegenden Orten und dem Bahnhof Erkner an der Bahnstrecke Berlin–Frankfurt (Oder) verbunden. Der nächstgelegene Flughafen ist Berlin Brandenburg (BER). Von Woltersdorf aus bis ins Berliner Stadtzentrum braucht man ca. 50 Minuten mit dem Auto.

SCHULEN/KINDERGÄRTEN:

In Woltersdorf gibt es 3 Schulen - 2 Grundschulen und eine Gesamtschule mit

gymnasialer Oberstufe. Zudem gibt es 6 Kindergärten in der Region

VP azonosító: 25068044 - 15569 Woltersdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 107.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.)

beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

VP azonosító: 25068044 - 15569 Woltersdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com