

Britz / Kolonie Britz - Britz

# Természetes idill találkozik a lakhatás kényelmével - álmaid otthona erdei kilátással és madárcsicsergéssel.

VP azonosító: 25138019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 519.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 166 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.166 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

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

VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## Áttekintés

VP azonosító	25138019	Vételár	519.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 166 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	2014
Hálósobák	4	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1983	Hasznos terület	ca. 327 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Olaj</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	<b>25.10.2034</b>
Energiaforrás	<b>Olaj</b>

Energiatanúsítvány	<b>Energetikai tanúsítvány</b>
Teljes energiaigény	<b>117.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>D</b>
Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>1983</b>

**VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## Az ingatlan







Dachgeschoss

DIE DR.-ING. BURGER UG LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.



Kellergeschoss

DIE DR.-ING. BURGER UG LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

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

**VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## Az első benyomás

A festői Altenhof falu és a nagyjából tíz kilométer hosszú Werbellin-tó, valamint a lenyugózó Chorin kolostor között fekszik ez a kis paradicsom – szinte felfedezetlenül Britz külvárosában, Eberswalde közelében. Maga a falu kiváló infrastruktúrával rendelkezik, mégis buja zöld növényzet veszi körül, ami gyakorlatilag érintetlen természeti hangulatot kölcsönöz az ingatlanak. Az 1983-ban, szilárd építési módszerekkel épült ház teljes pincével és tágas garázzsal rendelkezik, amelyet boséges melléképületek egészítenek ki. Belépéskor egy világos, nyitott folyosó fogadja, ahonnan a földszinti szobákba lehet bejutni. A nagy nappali, ahonnan kilátás nyílik a zöldello kertre, a természetes tóval és a napsütötte terasszal, pihenésre és kikapcsolódásra csábít. A nappali mellett található az étkező, amely tökéletes a hangulatos családi összejövetelekhez. A meglévő bútorok megegyezés szerint beépíthetők. A konyha – amely a házban marad – egy praktikus kamrával, egy zuhanyzós vendég-WC-vel és egy dolgozószobával teszi teljessé ezt a szintet. A tágas elrendezés a felső szinten is folytatódik, ahol egy hálószoba, egy vendégszoba vagy gyerekszoba, egy tárolóhelyiség és egy öltöző található, melyek boséges teret kínálnak a kényelemhez és a személyes időtöltéshez. A nagyméretű fürdőszoba, káddal és márvány elemekkel díszített dupla mosdóval, kényelmes pihenőhellyé alakítja ezt az emeletet. Az alagsor is meglepő lehetőségeket kínál. A földszinti folyosóról vagy közvetlenül a garázból megközelíthető, és egy privát vendégszobát kínál zuhanyzós fürdőszobával. Az olajtartályok biztonságosan elhelyezkednek egy masszív acélajtó mögött. A további helyiségek ideálisak lekvárok vagy borok kamrájaként. A nagyméretű garázs két autónak biztosít helyet, és továbbra is rengeteg helyet kínál kerti felszereléseknek vagy hobbifelszereléseknek. Összességében ez a ház egy olyan hely, ahol egy család nemcsak élhet, hanem valóban boldogulhat – a természetben megbúvó, rengeteg térrel beltéren és kültéren egyaránt, és olyan környezetben, amely lehetővé teszi a kikapcsolódást és a személyes fejlődést.

**VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## **Részletes felszereltség**

- Stäbchenparkett, Naturstein, Mamorelemente
- Glastüren mit Bleiverglasung
- Holzfenster
- 3 Bäder
- Deckenhöhe EG: 2,70 m
- Dacheindeckung/Schiefer
- große Terrasse/ Freisitz im Garten
- große Garage/Werkstatt
- Keller mit Gästezimmer/Duschbad
- voll erschlossen mit Wasser, Abwasser, Strom, Telekom, Gas liegt in der Straße an

**VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## **Minden a helyszínrol**

**Britz ist eine familienfreundliche Gemeinde nördlich von Eberswalde im Landkreis Barnim. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin bietet der Ort viel Natur direkt vor der Haustür und damit beste Voraussetzungen für Erholung, Freizeit und ein naturnahes Wohnen. Trotz der ruhigen Lage ist Britz verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Über den Bahnhof mit Park-and-Ride gelangen Pendler schnell nach Eberswalde und - im Stundentakt - nach Berlin und zur Ostsee. Zudem ist die Autobahn A11 in nur etwa zehn Minuten erreichbar. Neben einer Grundschule gibt es eine Kindertagesstätte mit Hort, einen Jugendclub sowie verschiedene Sportanlagen, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Bäckerei und ein griechisches Restaurant am Bahnhof. Größere Märkte und Fachgeschäfte finden sich im nahen Eberswalde. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert, Arztpraxen stehen vor Ort zur Verfügung, das Krankenhaus in Eberswalde ist ebenfalls schnell zu erreichen. Damit verbindet Britz die Vorzüge naturnahen Wohnens mit einer guten Infrastruktur und einer ausgezeichneten Anbindung – ein attraktiver Standort für Familien und Pendler gleichermaßen.**

**VP azonosító: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 117.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Petra Haseloff**

---

**An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau**

**Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0**

**E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**