

Wandlitz - Klosterfelde

Ankommen und wohlfühlen: Einfamilienhaus mit 4 Zimmern und grünem Rückzugsort

VP azonosító: 25412008B



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 465.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 857 m²

VP azonosító: 25412008B - 16348 Wandlitz - Klosterfelde

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

VP azonosító: 25412008B - 16348 Wandlitz - Klosterfelde

Áttekintés

VP azonosító	25412008B	Vételár	465.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 135 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2004	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 200 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25412008B - 16348 Wandlitz - Klosterfelde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	118.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	06.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 25412008B - 16348 Wandlitz - Klosterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25412008B - 16348 Wandlitz - Klosterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25412008B - 16348 Wandlitz - Klosterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25412008B - 16348 Wandlitz - Klosterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25412008B - 16348 Wandlitz - Klosterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25412008B - 16348 Wandlitz - Klosterfelde

Az elso benyomás

Diese gepflegte Immobilie , Baujahr 2004, bietet ein ansprechendes Zuhause in Wald- und Feldrandlage zwischen Wandlitz und Klosterfelde.

Das freistehende Einfamilienhaus präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 857 m². Mit einer Wohnfläche von etwa 135 m² ist dieses Haus optimal für Familien oder Paare geeignet, die ein komfortables und naturnahes Wohnumfeld suchen.

Den Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet das großzügige Wohnzimmer mit seiner offenen Küche. Ein gemütlicher Kaminofen verspricht das ganze Jahr hindurch Wärme und Behaglichkeit. Die bodentiefen Schallschutzfenster lassen die Geräusche der Straße draußen, aber viel Licht hinein. Eine Fußbodenheizung sorgt im Erdgeschoss für ein angenehmes Raumklima. Vom Wohnzimmer aus ist der direkte Zugang zur großzügigen, ca. 45 m² großen Sonnenterrasse möglich, auf der Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können.

Die Diele sorgt für einen freundlichen Empfang und führt in ein Arbeits-/Schlafzimmer sowie das Duschbad mit WC. Über eine schöne Echtholzterrasse gelangt man ins Obergeschoss.

Hier empfängt Sie eine offene Galerie, die sich bei Bedarf in einen weiteren Wohnraum verwandeln lässt. Das Schlafzimmer im Obergeschoss bietet einen direkten Zugang zum Duschbad mit Wanne und WC.

Der Keller der Immobilie überrascht mit seiner großzügigen Nutzfläche und bietet neben einem Hauswirtschaftsraum auch ein zusätzliches WC, eine Werkstatt und einen Hobbykeller. Von hier gelangt man direkt ins Freie.

Fahrzeuge finden ausreichend Platz unter einem Carport. Auch zwei größere Autos stehen hier bei jedem Wetter sicher und trocken.

Die Lage am Wald- und Feldrand schafft eine naturnahe Wohnatmosphäre. Zugleich ist aber auch eine gute Erreichbarkeit von städtischer Infrastruktur und Einrichtungen des täglichen Bedarfs gegeben.

Gern zeigen wir Ihnen dieses Haus im Rahmen eines Besichtigungstermins und freuen uns auf Ihre Anfrage.

VP azonosító: 25412008B - 16348 Wandlitz - Klosterfelde

Részletes felszereltség

Siedlungslage zwischen Wandlitz und Klosterfelde

Grundstück mit Waldcharakter

3 Zimmer + eine Galerie im Obergeschoss, die sich bei Bedarf in ein 4. Zimmer umbauen lässt

2 Badezimmer

großzügiger Keller mit WC

2 Carports

VP azonosító: 25412008B - 16348 Wandlitz - Klosterfelde

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Wandlitz zählt zu den attraktivsten und beliebtesten Wohngegenden im Berliner Umland und liegt in einer seen- und walddreichen Umgebung inmitten des Naturparks Barnim.

Eine gute Anbindung ist durch die L100 und die B273 sowie die A11 gegeben, über die man in ca. 45 Minuten das Berliner-Zentrum erreicht. Alternativ kann man aber auch auf das Auto verzichten und stattdessen Bus und Bahn nutzen. Die Linien 897 und 902 bringen Sie in 8 Minuten zum Wandlitzer Bahnhof. Von hier aus besteht mit der Regionalbahn RB27 Anschluss nach Berlin.

Alles, was man als Familie braucht, ist vor Ort: Kitas und Schulen, verschiedene Allgemein- und Fachärzte, Läden des täglichen Bedarfs, Gaststätten und vielfältige Freizeit- und Sportörtlichkeiten.

Die ausgedehnten Wälder und die zahlreichen Seen ermöglichen vielfältige Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und Golf auf dem nahe gelegenen Golfplatz im Ortsteil Prenden.

Innerhalb von ca. 30 Gehminuten erreichen Sie den ersten der zahlreichen Seen, die Wandlitz zu bieten hat.

VP azonosító: 25412008B - 16348 Wandlitz - Klosterfelde

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 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.

VP azonosító: 25412008B - 16348 Wandlitz - Klosterfelde

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com