Wandlitz – Prenden

Energieeffizienter Neubeginn: Geschichte trifft auf Zukunft - ca. 8.890 m² Grundstück am Bauersee

CODICE OGGETTO: 24412002

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 100 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.590 m²

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24412002
Superficie netta	ca. 100 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1986
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Area di servizio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 275 m²

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

Dati energetici

Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.03.2034

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	156.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

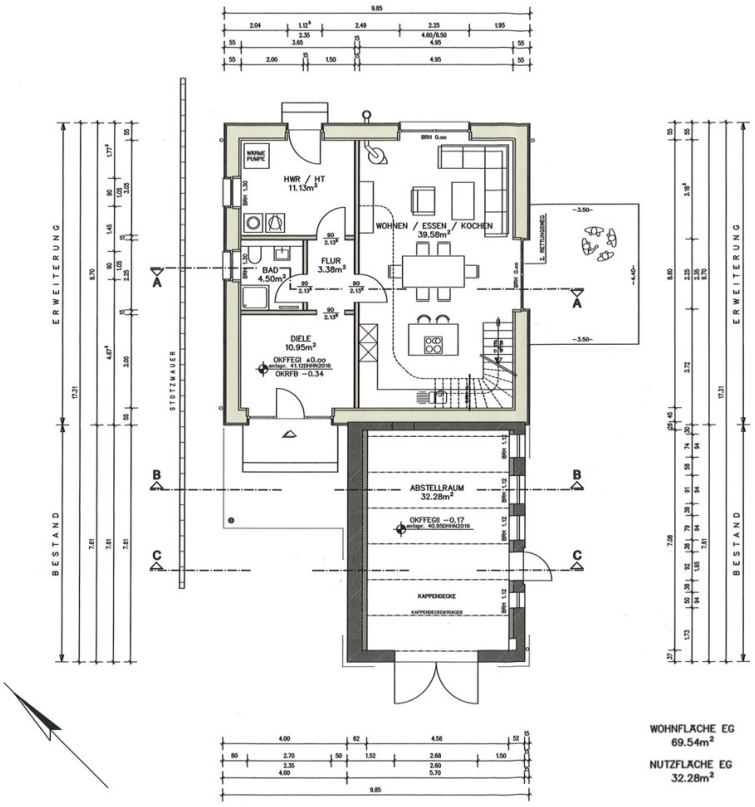
La proprietà

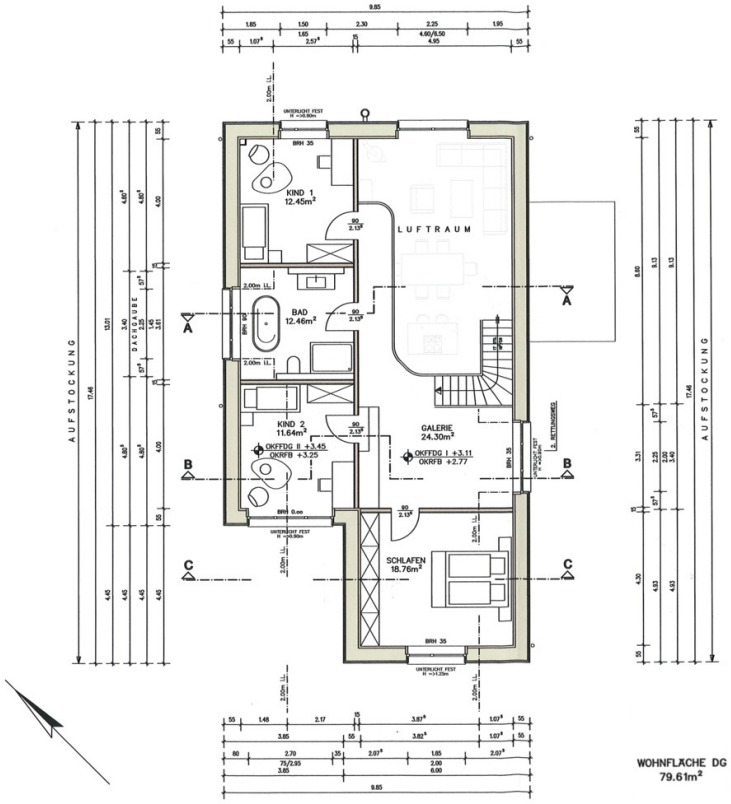
CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

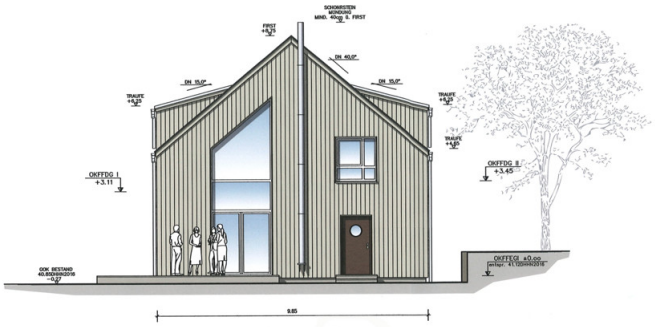
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

Planimetrie

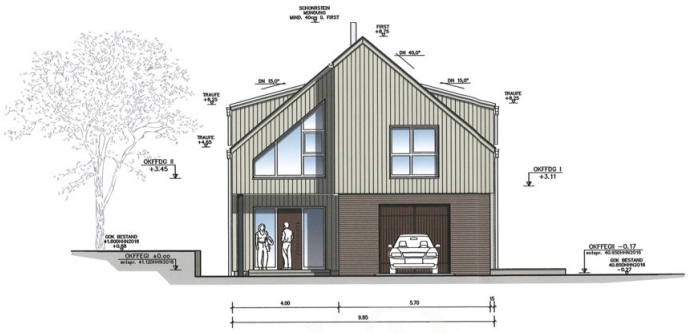






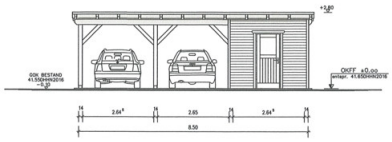
ANSICHT VON NORDOSTEN

ANSICHT VON SÜDOSTEN

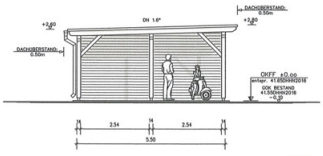


ANSICHT VON SÜDWESTEN

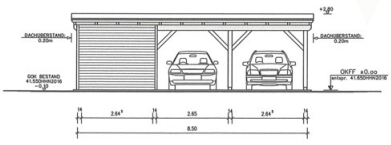
ANSICHT VON NORDWESTEN



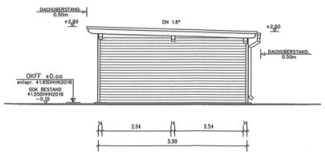
ANSICHT VON SÜDWESTEN



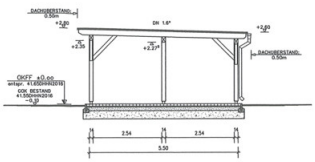
ANSICHT VON NORDWESTEN



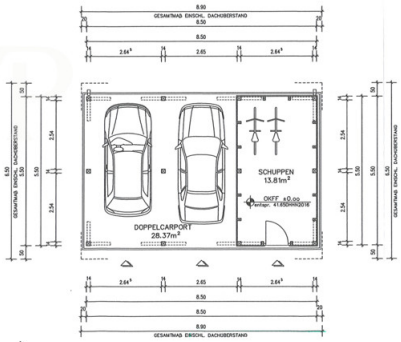
ANSICHT VON NORDOSTEN



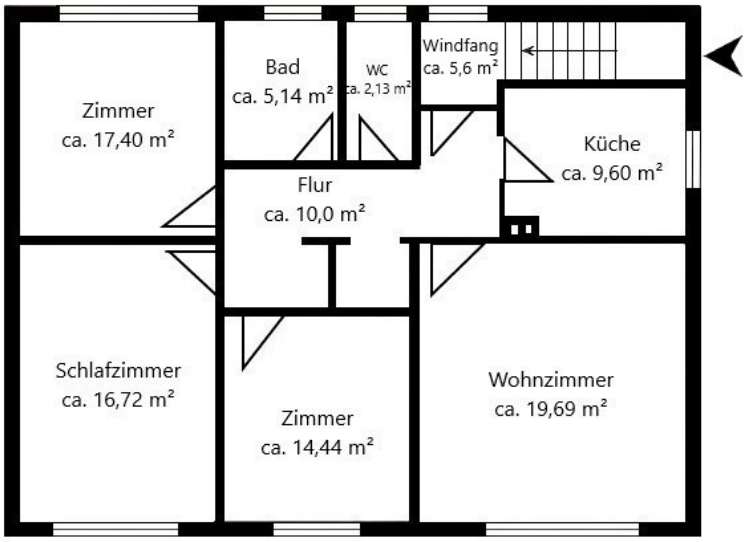
ANSICHT VON SÜDOSTEN



SCHNITT
A — A



GRUNDRISS



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

Una prima impressione

Die Umnutzung historischer Gebäude erfreut sich zunehmender Beliebtheit, wobei eine Scheune oft auch umfangreiches Sanierungspotential ausweist und die Umnutzungsmöglichkeiten je nach Zustand mit erheblichen Auflagen und Kosten verbunden sind. Die jetzigen Eigentümer haben sich bereits intensiv mit einer möglichen Sanierung auseinandergesetzt und sind letztendlich zu dem Entschluss gekommen, dass der Erhalt und ein eventueller Umbau aus bestehenden und statischen Gründen nicht mehr umsetzbar ist. Von der Vergangenheit inspiriert, stellen sie nun ihre Ideen den neuen Eigentümern gerne zur Verfügung. In der kreativen Planung des Scheunenumbaus, entfaltet sich ein harmonisches Zusammenspiel von Raum und Geschichte. Offene Grundrisse ermöglichen nun fließende Übergänge zwischen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, während die imposante Deckenhöhe ein luftiges Ambiente schafft und den Räumen eine besondere Großzügigkeit verleiht. Die Individualität des neues Wohndomizils, zeigt sich in den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Von modernen Elementen bis hin zur eventuellen Integration traditioneller Details können Bauherren ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Großzügige Fensterfronten lassen Tageslicht in die Räume und bieten gleichzeitig einen malerischen Ausblick auf die ländliche Umgebung. Das voll erschlossene Grundstück erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 8.891 m² inkl. Gartenland, das für Ihre individuellen Träume und Projekte genutzt werden kann. Das weitläufige Grundstück bietet viel Rasenfläche mit Potential für Hobbygärtner, sowie verschiedene Obstbäume und -sträucher. Der direkte Zugang zum Bauersee, eröffnet eine traumhafte Kulisse für erholsame Stunden auf dem gepachteten Bootssteg. Auch für Angelfreunde ist gesorgt. Das Anlegen eines Ruderbootes ist gestattet, um die umliegende Seenlandschaft zu erkunden und unvergessliche Momente auf dem Wasser zu erleben. Frisch- und Abwasser sowie Strom, Gas und Telekom sind auf dem Grundstück bereits vorhanden. Zum Angebot gehört ein freistehendes und voll unterkellertes Einfamilienhaus, straßenseitig ausgerichtet, welches mit lebenslangem Wohnrecht vermietet ist. Die derzeitige Jahres-Netto-Kaltmiete beträgt derzeit € 6.000,--. Mit seiner Geschichte und dem optischen Erscheinungsbild schaffen Sie sich eine generationsübergreifende Behaglichkeit mit dieser immer mehr nachgefragten Rarität. die seinesgleichen sucht! Lassen Sie sich verzaubern vom Charme der Jahrhundertwende - wer seinen Lebenstraum leben möchte, ist hier goldrichtig!

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

Dettagli dei servizi

- erschlossen mit Stadtwasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekom
- keine Bau- und Altlasten - Stand: 01/2024
- Baugenehmigung (liegt vor 03/2021) / Neubau anstatt Umbau Scheune

---

- vermietetes Einfamilienhaus mit Wohnrecht (Baujahr 1982)
- Sauna im Kellergeschoss (verm. EFH)
- Brotbackofen
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- direkter Zugang zum Bauersee
- Steg (Eigentum Berliner Forsten - derzeit gepachtet)

Der Energieausweis für das vermietete Einfamilienhaus ist in Vorbereitung !

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

Tutto sulla posizione

Prenden ist ein Ortsteil der Gemeinde Wandlitz und gehört zum Landkreis Barnim im Bundesland Brandenburg. Prenden befindet sich ca. 32 Kilometer nordöstlich des Stadtzentrums von Berlin im Naturpark Barnim inmitten von Kiefernwäldern und grenzt im Norden an Ruhlsdorf, im Osten an die Stadt Biesenthal und im Süden und Westen an die heutigen Wandlitzer Ortsteile Klosterfelde und Lanke. Auch Theodor Fontane kam auf seinen Reisen durch die Mark Brandenburg 1861 durch Prenden. Der Ort ist geprägt durch eine wunderschöne Umgebung. Der Bauersee, Strehlesee und Mittelprendener See und viele andere Seen laden im Sommer zum Baden und im Winter zum Eislaufen und die umliegenden Wälder zu ausgiebigen Spaziergängen und Pilze sammeln ein. Mit dem Auto erreichen Sie in ca. 5 Minuten den ca. 120 ha großen Prendener Golfplatz, der sowohl über eine 18- als auch eine 9-Loch-Anlage verfügt. Eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben. Sie erreichen über die A 11 in ca.15 Minuten Bernau mit Regional- und S-Bahnanschluss das Berliner Zentrum in nur 20 Minuten. Die nächst größeren Orte, wie Klosterfelde und Biesenthal bieten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte etc.

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 156.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODICE OGGETTO: 24412002 - 16348 Wandlitz – Prenden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com