

Wandlitz – Klosterfelde

Moderna casa indipendente con ampio giardino, pronta per essere abitata immediatamente

Codice oggetto: 25412008A



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 857 m²

Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

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

Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25412008A
Superficie netta	ca. 135 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 200 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	06.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	118.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Una prima impressione

Questa proprietà ben tenuta, costruita nel 2004, offre un'accogliente casa in una posizione al confine tra boschi e campi tra Wandlitz e Klosterfelde. La casa unifamiliare indipendente sorge su un ampio terreno di circa 857 m². Con una superficie abitabile di circa 135 m², questa casa è ideale per famiglie o coppie che cercano un ambiente confortevole a contatto con la natura. Il cuore del piano terra è l'ampio soggiorno con cucina a pianta aperta. Un'accogliente stufa a legna promette calore e comfort tutto l'anno. Le finestre insonorizzate a tutta altezza isolano dai rumori della strada, consentendo al contempo l'ingresso di molta luce naturale. Il riscaldamento a pavimento garantisce un clima interno piacevole al piano terra. Dal soggiorno si accede direttamente all'ampia terrazza solarium di circa 45 m², perfetta per rilassarsi all'aperto. L'ingresso offre un ingresso accogliente e conduce a uno studio/camera da letto e a un bagno con doccia e WC. Una bella scala in legno massello conduce al piano superiore. Qui si viene accolti da una galleria aperta che, se necessario, può essere convertita in un ulteriore spazio abitativo. La camera da letto al piano superiore offre accesso diretto al bagno con doccia, vasca e WC. Il seminterrato della proprietà sorprende per il suo ampio spazio utilizzabile e, oltre a un ripostiglio, offre anche un bagno di servizio, un'officina e una sala hobby. Da qui si può uscire direttamente. I veicoli hanno un ampio parcheggio sotto una tettoia. Anche due auto più grandi saranno al sicuro e all'asciutto qui, in qualsiasi condizione atmosferica. La posizione ai margini del bosco e dei campi crea un'atmosfera di vita a stretto contatto con la natura. Allo stesso tempo, le infrastrutture urbane e i servizi per le necessità quotidiane sono facilmente accessibili. Saremo lieti di mostrarvi questa casa durante un appuntamento di visita e attendiamo con impazienza la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Wandlitz zählt zu den attraktivsten und beliebtesten Wohngegenden im Berliner Umland und liegt in einer seen- und waldreichen 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.

Codice oggetto: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 118.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

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 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.

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: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Partner di contatto

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

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com