

Wandlitz – Stolzenhagen

Dal passato al futuro – Immobile storico con prospettive di utilizzo esclusive

Codice oggetto: 25412009



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 535 m²

Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

- 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: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|-------------|
| Codice oggetto | 25412009 |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Anno di costruzione | 1915 |

| | |
|------------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 395.000 EUR |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2023 |
| Stato dell'immobile | completamente ristrutturato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 96 m ² |
| Superficie commerciale | ca. 180 m ² |

Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Dati energetici

| | | | |
|---|------------|---|-------------------------------------|
| Riscaldamento | Gas | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 29.05.2035 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1915 |
| Fonte di alimentazione | Gas | | |

Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà



Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà



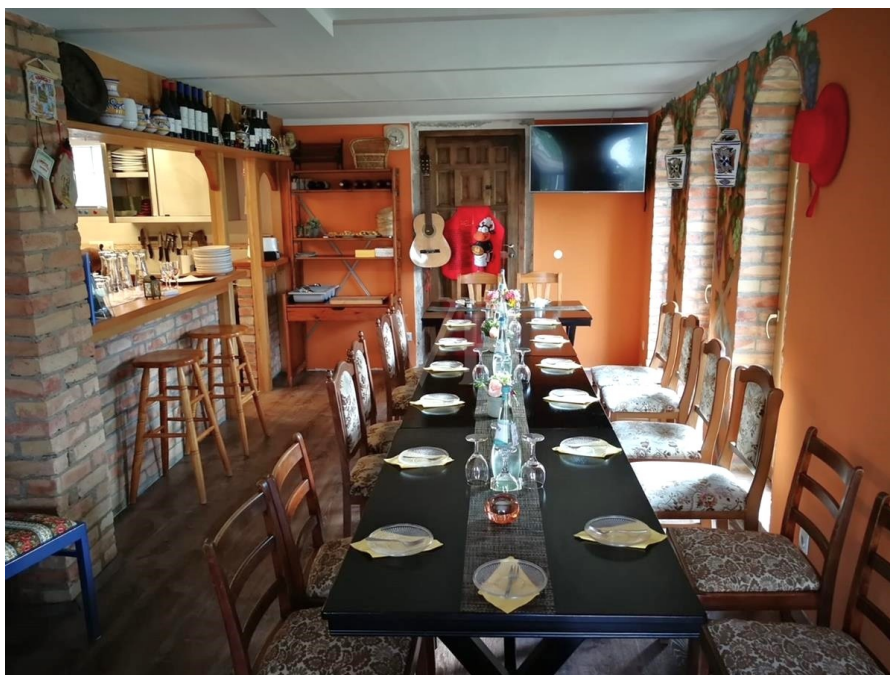
Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà



Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà



Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà



Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà



Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà



Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà



Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà



Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà



Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà



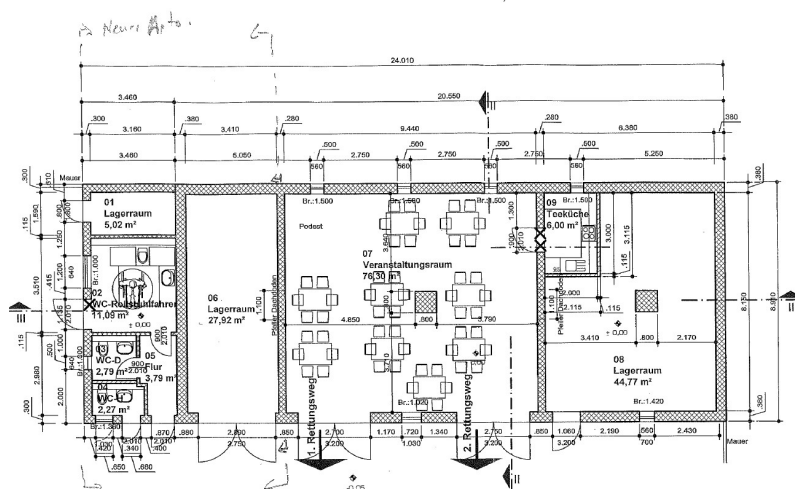
Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà



Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Planimetrie



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: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Una prima impressione

Questa eccezionale proprietà, risalente al 1915, coniuga in modo unico il fascino storico con i comfort moderni. La facciata originale in mattoni e le caratteristiche finestre da stalla conferiscono all'edificio un carattere unico, mentre la completa ristrutturazione, realizzata tra il 2013 e il 2023, riflette perfettamente la fusione tra tradizione e comfort contemporaneo. Durante la ristrutturazione è stata posta grande enfasi sull'utilizzo di materiali da costruzione storici, conferendo alla casa un'atmosfera autentica. Il fulcro della proprietà è l'ampia sala eventi, che offre numerose possibilità. Che si tratti di una location per eventi privati, eventi culturali o come spazio per attività di catering, le versatili opzioni rendono la proprietà un vero e proprio tuttofare. La sala è completata da una cucina professionale completamente attrezzata e da un'area bar, che la rendono particolarmente adatta per ristoranti ed eventi. La proprietà è dotata di tutti gli allacciamenti essenziali: acqua potabile, elettricità, gas, fognature e telecomunicazioni. A breve sarà disponibile anche una connessione in fibra ottica, che fornirà una connessione internet veloce e a prova di futuro. La posizione di questa proprietà è straordinaria quanto l'edificio stesso. Situata a soli 350 metri dal pittoresco lago di Stolzenhagen, la tenuta offre un ambiente idilliaco e naturale. Per gli amanti del nuoto, la zona balneare "An der Fischerstube" dista solo 1 chilometro circa. Il giardino ben curato completa il quadro. Qui potrete rilassarvi immersi nella natura, con il maestoso noce che ne è il vero punto forte. Oltre alla proprietà principale, c'è un appartamento vacanze separato che può essere utilizzato come ulteriore spazio abitativo o come potenziale fonte di reddito da locazione. Il bungalow per le vacanze con la sua terrazza adiacente (circa 15 m²) offre ulteriore spazio per gli ospiti o come rifugio per la famiglia. Questa proprietà non solo offre una moltitudine di possibilità, ma anche un'opportunità unica per vivere o lavorare in una posizione da sogno. Con la sua combinazione di architettura storica, comfort moderni e vicinanza alla natura, rappresenta un perfetto equilibrio tra tradizione e innovazione. Scoprite di persona le diverse possibilità che questa eccezionale proprietà ha da offrire e fissate un appuntamento per visitarla.

Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Dettagli dei servizi

- alte Klinkerfassade und Stallfenster
- historische Baumaterialien bei der Sanierung verwendet
- großer Veranstaltungsraum
- umfangreiche Gastronomie- Ausstattung (Küche, Ausschank etc)
- Kanak Ofen im Gastraum
- Gastraumwand von Graffiti-Künstlerin gestaltet
- Medienanschlüsse, Trinkwasser, Strom, Gas, Abwasser sind vorhanden
- Glasfaseranschluss in Kürze verfügbar
- separate Ferienwohnung
- Ferienbungalow mit vorgelegter Terrasse (ca. 15 m)
- Badestelle am Stolzenhagener See "An der Fischerstube" (ca. 1 km)
- Bahnhof Wensickendorf - ca. 3,0 km
- Bahnhof Wandlitz - ca. 7,4 km
- Bahnhof Basdorf - ca. 9,0 km

Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Tutto sulla posizione

Im Landkreis Barnim befindet sich der Wandlitzer Ortsteil Stolzenhagen, dieser liegt ca. 20 Kilometer nordöstlich von Berlin entfernt. Charakterisiert wird diese Gegend durch seine seen- und walddreiche Lage und einer stetig wachsenden Infrastruktur. Sowohl die Bundesstraßen B109 und B273, als auch die Autobahnen A10 und A11 geben somit einen idealen Anschluss an die Berliner Hauptstadt. Alternativ können Sie auch die Regionalbahn nutzen um in die Berliner City zu gelangen. Vom Bahnhof Wensickendorf, welcher nur ca. 3,0 km entfernt liegt, können Sie mit dem RB27 in Richtung Karow bzw. Gesundbrunnen fahren und haben dort Anschlussmöglichkeiten an die S-Bahn. Die Bahnhöfe Wandlitz / Wandlitzsee und Basdorf befinden sich ebenfalls im Umkreis von ca. 3,5 - 8,0 km.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas, Schulen, Cafés, Restaurants und Kulturangebote, lassen sich bequem in den benachbarten Ortsteilen Wandlitz und Basdorf erreichen, die ca. 10 Autominuten entfernt sind. Der familienfreundliche Ortsteil Stolzenhagen gilt als gefragter Ortsteil der Gemeinde Wandlitz.

Neben der idyllischen Lage im historischen Ortskern, bietet Ihnen Stolzenhagen fußläufig, die von vielen Berlin-Ausflüglern beliebte Fischerstube am Stolzenhagener See mit Badewiese und Bootsausleihstation. Die ausgedehnten Wälder und zahlreichen Seen ermöglichen die vielfältigsten Freizeitaktivitäten für Sie und Ihre Familie, wie Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und Golfen auf dem nahe gelegene Golfplatz im Ortsteil Prenden.

Codice oggetto: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 161.60 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 30.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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