

Wandlitz

CASA UNIFAMILIARE - MODERNA, A RISPARMIO ENERGETICO con un concetto di spazio ben studiato - a circa 500 m dal LAGO WANDLITZ

Codice oggetto: 25412027



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.180.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185 m² • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.007 m²

Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

- 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: 25412027 - 16348 Wandlitz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25412027
Superficie netta	ca. 185 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4.5
Camere da letto	3.5
Bagni	2
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.180.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 65 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	30.08.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	48.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

La proprietà



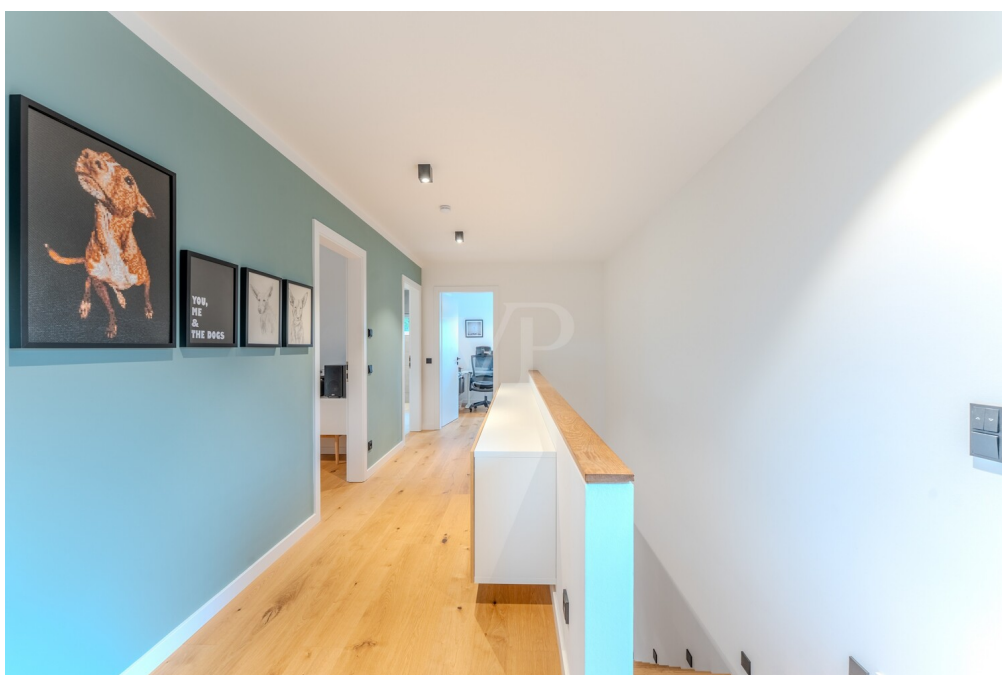
Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

La proprietà



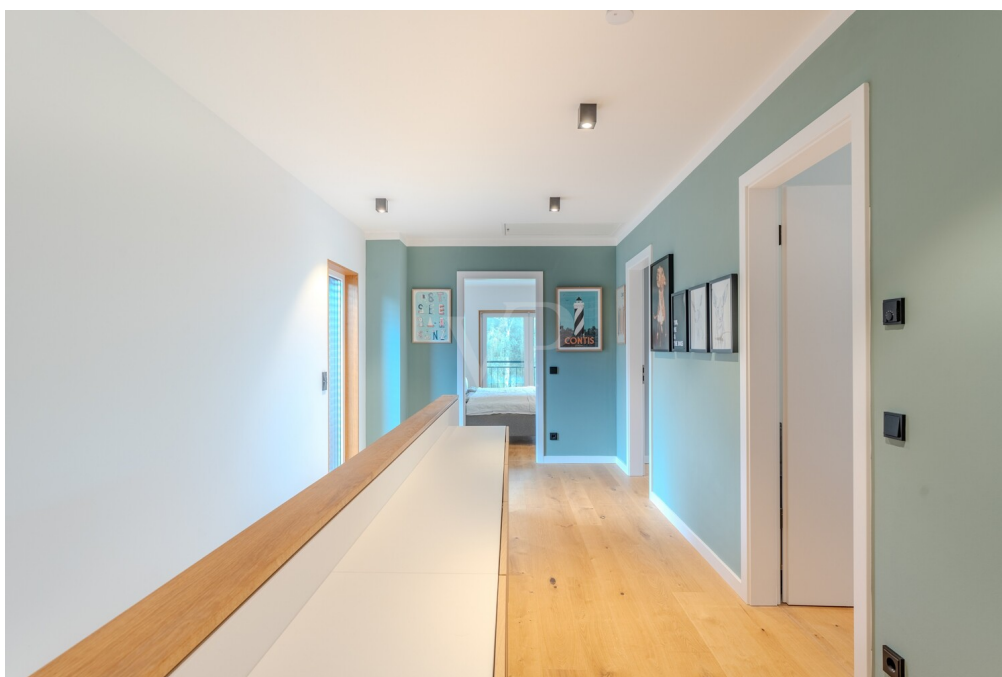
Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

La proprietà



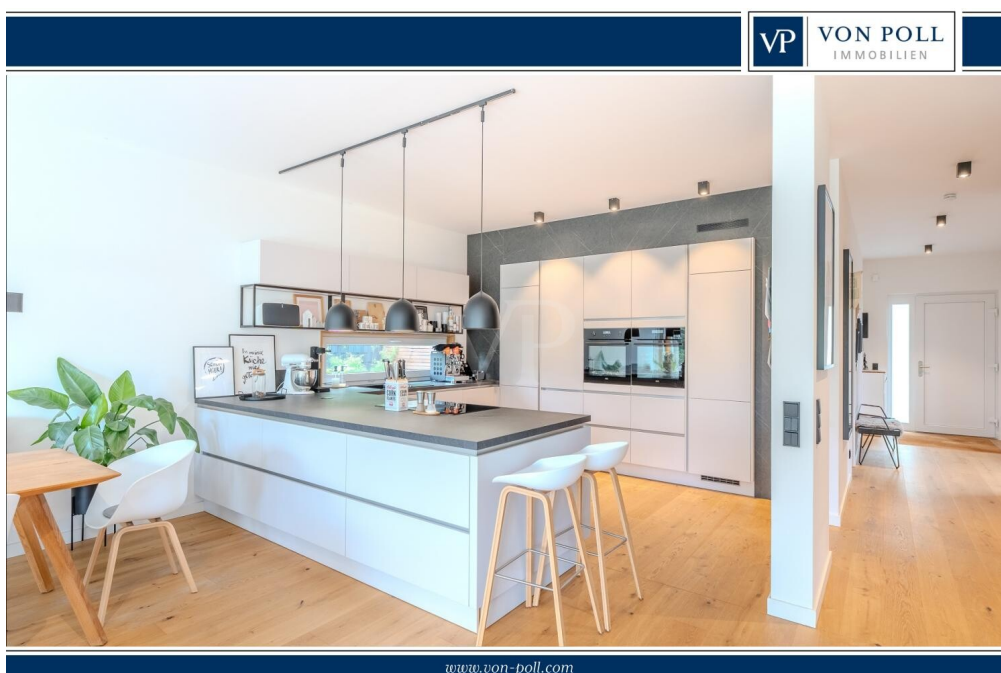
Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

La proprietà



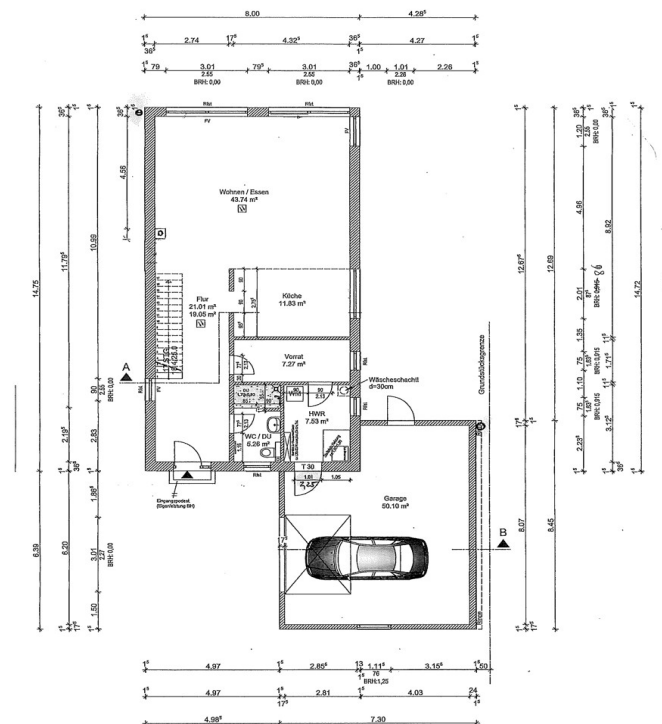
Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

Planimetrie





www.von-poll.com

Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

Una prima impressione

Questa esclusiva proprietà combina un'eleganza senza tempo con finiture di alta qualità, creando un ambiente abitativo che soddisfa i più elevati standard. Qui potrete vivere con stile, comfort e una qualità di vita superiore. L'ingresso coperto conduce a un'ampia zona reception, da cui si accede a tutte le stanze del piano terra. Pavimenti in parquet chiaro e ampie finestre creano uno spazio abitativo aperto e luminoso. Il cuore della casa è l'ampia zona giorno e pranzo, dove un elegante camino crea un'atmosfera speciale. Che sia per le calde serate invernali o un ambiente elegante per intrattenere gli ospiti, questo spazio emana un'atmosfera accogliente. La cucina a pianta aperta con isola di alta qualità e moderni elettrodomestici AEG si fonde perfettamente con la zona giorno e offre accesso diretto alla terrazza esposta a est-sud con vista sul verde circostante. Un esclusivo bagno per gli ospiti, una dispensa e un funzionale locale tecnico e di servizio con armadi a muro su misura e accesso al garage completano questo piano. Una comoda scala con gradini in parquet conduce direttamente al piano superiore, il rifugio privato della casa. Qui troverete un ampio ingresso, comode camere da letto e un elegante bagno con cabina doccia e vasca da bagno freestanding. Anche l'esterno della casa colpisce per le soluzioni studiate nei minimi dettagli: un sistema di irrigazione automatico e un robot tagliaerba semplificano la manutenzione del giardino. L'ampia terrazza e il patio con area barbecue creano spazi ideali per trascorrere momenti di relax con la famiglia e gli amici. Il garage con serranda elettrica non solo offre un parcheggio sicuro per i vostri veicoli, ma offre anche ulteriore comfort e un pratico spazio di stoccaggio. Un moderno impianto fotovoltaico con accumulo garantisce una mobilità sostenibile, mentre due wallbox integrate consentono una ricarica comoda e a prova di futuro dei vostri veicoli elettrici direttamente a casa. Una villa moderna ed efficiente dal punto di vista energetico, dalle linee pulite, una planimetria ben progettata e un giardino versatile: perfetta per le famiglie che desiderano combinare comfort, stile e natura, offrendo una casa speciale ogni giorno.

Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

Dettagli dei servizi

- Planung und Bau mit KLINKER HAUS
- Deckenhöhe im EG - ca. 2,75 m
- Deckenhöhe im OG - ca. 2,50 m
- Eiche-Parkettboden im gesamten Haus
- massive Betontreppe ins Obergeschoss
- Vorratsraum mit Einbauschränken
- Übergang vom HWR/Technik in Garage
- überdachter Hauseingang
- Duschbad im EG
- Dusch- und Wannenbad (freistehende Wanne) im OG
- Bäderausstattung von Geberit; Gessi; Vigour
- Wäscheschacht
- Netzwerkanschluss in allen Räumlichkeiten
- großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche zum Wohnraum
- EBK mit AEG Geräten / Einbaubackofen / Multi-Dampfgarer
- Kochinsel mit Induktion und integriertem Dunstabzug
- Gas-Brennwerttherme - Buderus
- PV-Anlage (22 Module / Speicher 6,5 Kwp)
- zwei Wallboxen (1 x Innen / 1 x Aussen)
- Garage mit Rolltor (ca. 50,10 m²) - SMART-gesteuert
- Hofeinfahrt - SMART-gesteuert
- automatische Bewässerungsanlage / Gardena
- Rasenroboter
- automatische Raffstore (EG / OG) für Sonnen- und Sichtschutz (SMART-gesteuert)
- Insektenschutz an den Fenstern
- Glasfaser im Haus / SMART gesteuert
- ein PKW-Außenstellplatz
- Holzüberstand für Kaminholz
- Außengartenzähler

Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

Tutto sulla posizione

Mitten im Naturpark Barnim, umgeben von herrlichen Wäldern und Seen, liegt die Gemeinde Wandlitz. Hier verbinden sich grüne Umgebung und eine hervorragende Infrastruktur. Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Wandlitz, das Strandbad Wandlitzsee und der Bahnhof Wandlitzsee sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar, während die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und wichtige Verkehrsachsen optimal ist. Innerhalb von 5 Gehminuten erreichen Sie die Buslinien 894, 897 und 909. Der Bahnhof Wandlitzsee bietet Anschluss an die Regionalbahn (RB27), die Sie in ca. 20 Minuten nach Berlin-Karow bringt. Sehr gute Verkehrsanbindungen über zwei Bundesstraßen, die Autobahnen A 10 und A 11, sind weitere gute Voraussetzungen für ein stetiges Wachstum.

Eine gute Infrastruktur sowie qualitativ hochwertige Angebote im Kita- und Schulbereich bis hin zum Gymnasium überzeugen immer mehr Familien, sich hier niederzulassen. Verschiedene Ärzte wie Zahnärzte, Urologe, Orthopäde, Internist und Allgemeinmediziner sowie eine Apotheke sind im Umkreis von 700 Metern schnell zu erreichen.

Für sportliche Aktivitäten ist die Gemeinde Wandlitz ein idealer Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren durch die abwechslungsreiche und interessante Landschaft des Naturparks Barnim. Zahlreiche Seen mit guter Wasserqualität wie der Wandlitzsee und der Liepnitzsee locken naturverbundene Großstädter in die Region und laden im Sommer zum Baden, Segeln, Angeln, Surfen und Tauchen ein. Auch für Kultur und Freizeit ist gesorgt. Ob ein entspannter Filmabend im Goldenen Löwen, amüsante Theaterstücke im Theater am Wandlitzsee oder Golfen mit der ganzen Familie in Prenden - hier ist für jeden etwas dabei.

Codice oggetto: 25412027 - 16348 Wandlitz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.8.2030.

Endenergiebedarf beträgt 48.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25412027 - 16348 Wandlitz

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