

Schorfheide – Eichhorst

Una casa da sogno - puro idillio naturale in ogni stagione - tra foresta e acqua

Codice oggetto: 25412031

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.357 m²

Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

- 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: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25412031
Superficie netta	ca. 100 m²
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	13.10.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	97.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La proprietà



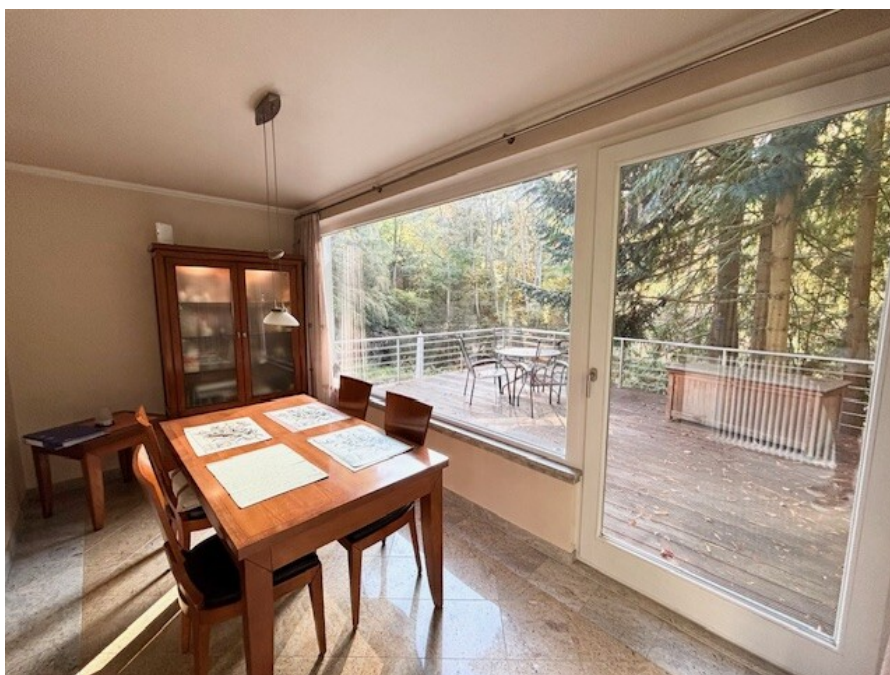
Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La proprietà



Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

La proprietà



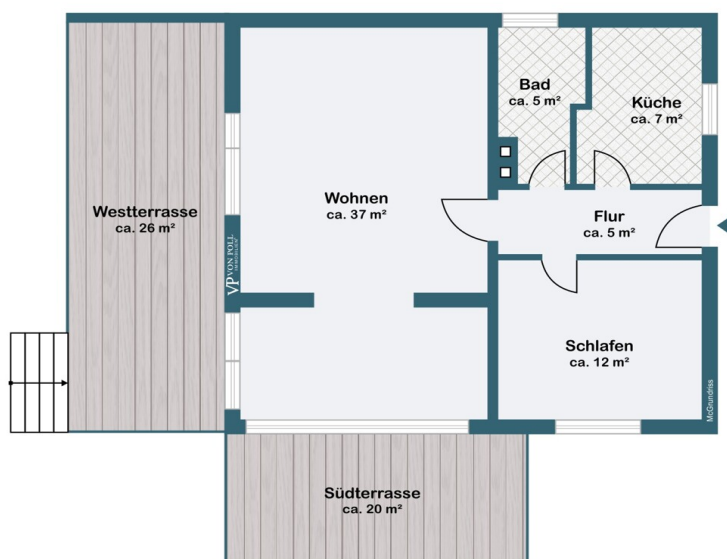
Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

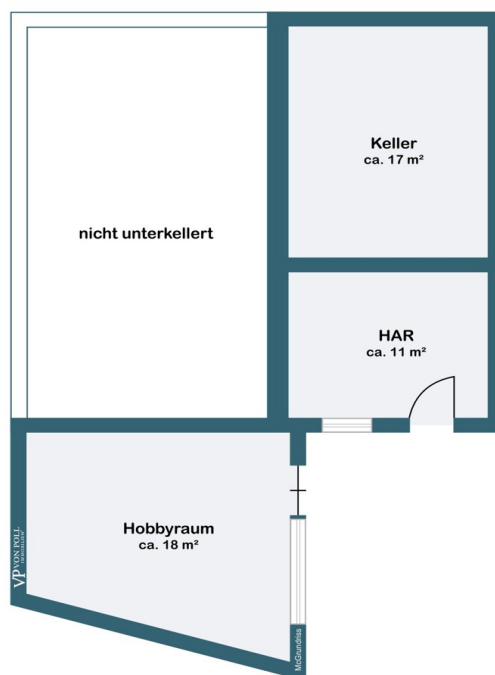
La proprietà



Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

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: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Una prima impressione

Da un idilliaco rifugio per il fine settimana a una moderna casa da sogno incastonata tra foresta e lago. Aprite il cancello del giardino, calate la barca e scivolate lungo il pittoresco canale Werbellin: libertà, natura e relax iniziano proprio a due passi da casa. Questa affascinante casa unisce il fascino storico al comfort abitativo moderno. Originariamente costruita nel 1966 come bungalow per scopi ricreativi, è stata accuratamente ristrutturata e modernizzata con materiali di alta qualità dopo la sua acquisizione da parte degli attuali proprietari nel 2003. Situata su un terreno di circa 1.357 m² confinante con il bosco, garantisce tranquillità, godimento della natura e un ambiente abitativo eccezionale. Un vialetto d'accesso, lungo circa 39 metri e di nuova costruzione nel 2025, conduce direttamente all'affascinante bungalow con cantina. Un'elegante tettoia in acciaio inox vi accoglie all'ingresso e fornisce accesso a tutti gli spazi abitativi. Dal corridoio si accede alla camera da letto, alla moderna cucina e al bagno con vasca. L'ampia zona giorno e pranzo colpisce per le ampie finestre e porte in elegante legno meranti: luminosa, accogliente e sicura grazie alle moderne tecnologie di sicurezza. Un camino in pietra ollare offre un calore accogliente, mentre gli eleganti pavimenti in granito, alcuni con riscaldamento a pavimento programmabile, completano l'atmosfera. Le terrazze adiacenti in legno di bangkirai con ringhiere in acciaio inox estendono lo spazio abitativo all'aperto e invitano a trascorrere momenti di relax, festeggiare o semplicemente rilassarsi sulla terrazza o nella vasca idromassaggio. L'impianto di riscaldamento (Vaillant) è stato revisionato nel 2025 e viene regolarmente sottoposto a manutenzione. La casa è allacciata alla rete idrica comunale, fognaria, elettrica, del gas e alle telecomunicazioni. La rete fognaria è dotata di una stazione di pompaggio e viene regolarmente ispezionata. Un sistema di allarme antifurto e un citofono garantiscono comfort e sicurezza moderni. Il tetto, le grondaie, il rivestimento in ardesia e la facciata sono stati ristrutturati professionalmente, conferendo alla casa un aspetto elegante e senza tempo. Il seminterrato ospita una camera per gli ospiti o un ufficio indipendente con un'ampia finestra. Adiacente alla zona giorno si trova il seminterrato, che ospita l'impianto di riscaldamento, gli attacchi per lavatrice e asciugatrice e un ampio spazio di stoccaggio. Un capanno nella parte anteriore della proprietà offre spazio per attrezzi da giardino, mobili da giardino e altri articoli per la casa; la pavimentazione e l'impianto elettrico sono stati recentemente rinnovati. Non perdetevi questa casa da sogno: prenotate un appuntamento con noi oggi stesso. Questa casa unisce stile, qualità e comfort moderni: ideale per chi cerca una casa ristrutturata con cura in una posizione privilegiata, al confine tra foresta e acqua.

Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Dettagli dei servizi

- 2003/04 saniert und umgebaut
- Umnutzung in Wohngebäude
- sämtliche Fenster und Türen (Meranti Holz, inkl. Anschlüsse EMA)
- Dach inkl. Regenrinnen und Umfassung aus Schiefer
- Fassade geputzt/gestrichen
- Zäune inkl. elektrische Toranlage (Teilerneuerung 2025)
- Gegensprechanlage
- Terrassen Bangkirai (inkl. Edelstahlgeländer)
- Einfahrt (2025 neu) und Granitpflaster (2012/2019)
- komplette E-Anlage (inkl. EMA)
- Abwasser (Hebeanlage, jährliche Wartung)
- Dach über Arbeits-/Gästezimmer komplett neu
- Schuppen generalüberholt (inkl. Boden, E-Anlage)
- Vordach am Haus aus Edelstahl
- Einbau Specksteinkamin
- Küche (Herd 2025 neu, Kühlschrank 2020)
- Bad/Sanitär (teilweise 2025 erneuert)
- Außen-Whirlpool (2020)
- Steganlage (2020 überholt)

Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Tutto sulla posizione

Eichhorst gehört zu den malerischsten Ortsteilen der Gemeinde Schorfheide im Landkreis Barnim. Umgeben von ausgedehnten Wäldern, klaren Seen und dem historischen Werbellinkanal entfaltet sich hier eine Landschaft, die gleichermaßen beruhigt und inspiriert – ein Ort, an dem Natur und Lebensqualität eine harmonische Verbindung eingehen. Häuser wie das hier angebotene Objekt gelangen zudem sehr selten auf den freien Markt.

Trotz der idyllischen Lage ist Eichhorst gut erreichbar: Die Bundesstraße 167 führt direkt durch den Ort und verbindet ihn mit Eberswalde, Joachimsthal und der Autobahn A11 – so sind Berlin oder die Ostsee in gut einer Stunde zu erreichen.

Im benachbarten Finowfurt oder Joachimsthal finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants, während Eichhorst selbst durch seine Ruhe und Ursprünglichkeit besticht.

Eichhorst gilt als „Tor zur Schorfheide“ – ein traditionsreicher Ort, dessen Charme von Wasser, Wald und handwerklich geprägter Dorfstruktur bestimmt ist. Entlang des Kanals mit seiner historischen Schleuse finden sich liebevoll restaurierte Gebäude, kleine Cafés und der beliebte Uferweg, der zum Spazieren, Radfahren und Verweilen einlädt.

Codice oggetto: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 97.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25412031 - 16244 Schorfheide – Eichhorst

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