

Friedrichswalde / Parlow

Die Vergangenheit zur Zukunft machen – ein Refugium für Visionäre und Naturliebhaber mit neuen Ideen

Codice oggetto: 26412023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 244,29 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.432 m²

Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

- **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: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26412023
Superficie netta	ca. 244,29 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Casa	Casa colonica
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas liquido
Certificazione energetica valido fino a	05.07.2036

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	69.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



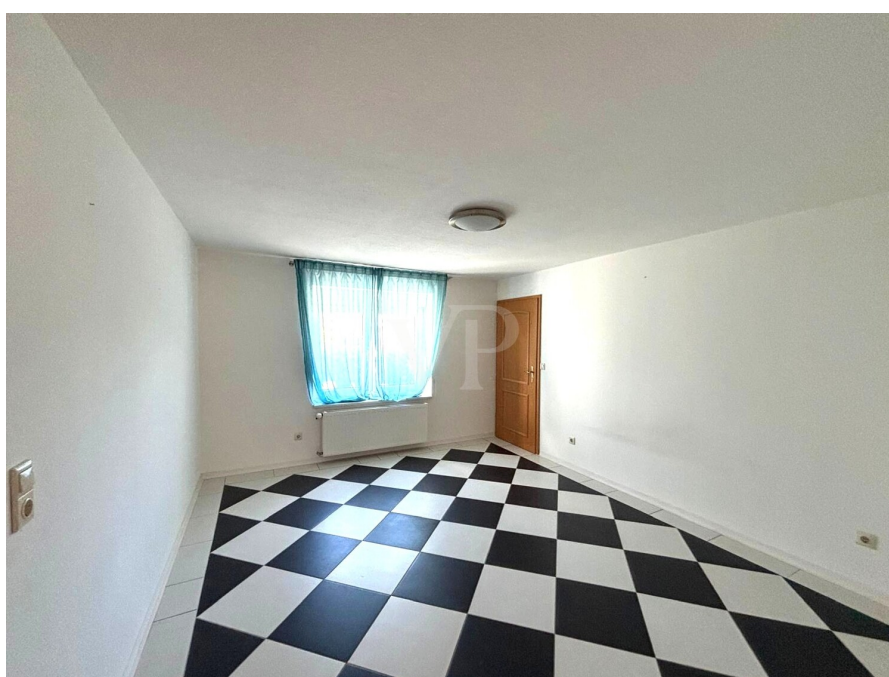
Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



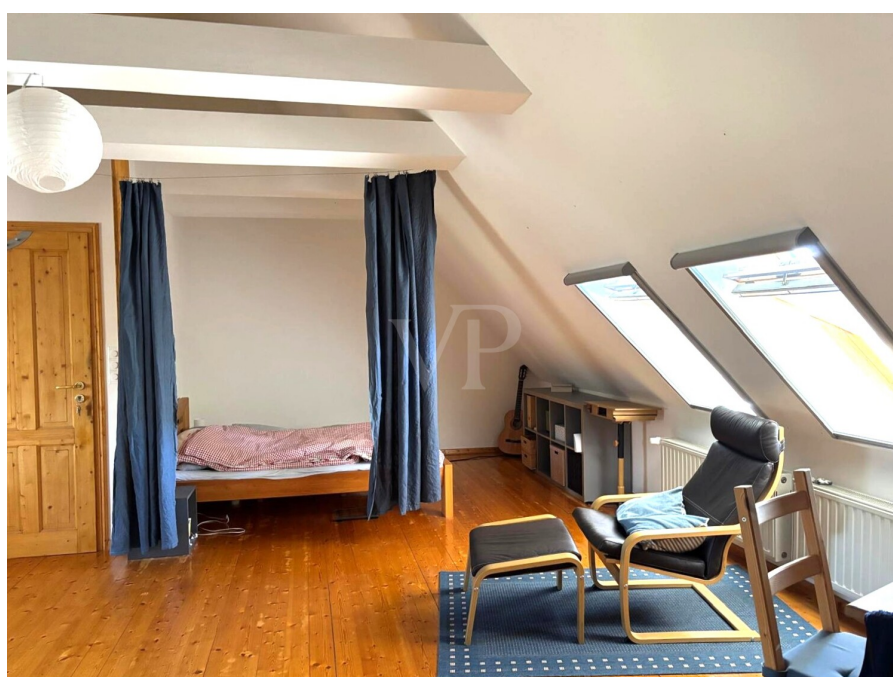
Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

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: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Una prima impressione

Dieses charmante Bauernhaus verbindet den besonderen Charakter eines historischen Landhauses mit großzügigen Platzverhältnissen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 3.432 m² genießen Sie Ruhe, Natur und ausreichend Freiraum für individuelle Wohnträume.

Das Wohnhaus ist in zwei autarke Wohneinheiten aufgeteilt und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als Wohnsitz für die große Familie. Den jetzigen Eigentümern diente es überwiegend als Freizeit- und als Sommerhaus.

Die erste Wohneinheit überzeugt mit einem behaglichen Wohnbereich, in dem ein Kachelofen für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Ergänzt wird das Heizkonzept durch einen holzbefeuerten Kamin sowie eine Viessmann Gas-Brennwerttherme in Verbindung mit einem Vaillant Pufferspeicher. Die vorhandene Einbauküche mit Gasherd fügt sich harmonisch in das ländliche Ambiente ein, während die charakteristischen Fliesen in Schachbrettoptik den Räumen einen besonderen Charme verleihen.

Die zweite Wohneinheit bietet ebenfalls ein komfortables Wohnambiente und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als separate Wohnung für Familienangehörige, Gäste oder zur Vermietung. Das Wohnensemble umfasst insgesamt ca. 244 m² Fläche. Hiervon entfallen ca. 46 m² auf den Dachgeschossbereich, der aufgrund einer Stehhöhe von ca. 2,00 m nur eingeschränkt als Wohnfläche genutzt werden kann.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Neben einer geräumigen Scheune, einem Schuppen und einem großen Holzunterstand bietet das weitläufige Grundstück zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Mehrere liebevoll angelegte Freisitze laden dazu ein, den Tag an unterschiedlichen Plätzen im Grünen zu genießen, ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim entspannten Ausklang des Abends. Ein Hochsitz im Garten bietet Naturfreunden einen besonderen Rückzugsort und eröffnet einen reizvollen Blick über das Grundstück und die umliegende Landschaft.

Ergänzend zur vorhandenen Abwassergrube verfügt das Grundstück über eine Kleinkläranlage mit Versickerungsfläche.

Außenjalousien und klassische Fensterläden unterstreichen den ländlichen Charakter des Hauses und sorgen zugleich für zusätzlichen Sonnen- und Sichtschutz.

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint großzügiges Wohnen, naturnahe Lebensqualität und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein ideales Zuhause für alle, die das Leben auf dem Land genießen und gleichzeitig Wert auf Flexibilität, Charme und ein weitläufiges Grundstück legen.

Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Dettagli dei servizi

- Bauernhaus mit zwei Wohneinheiten
- 3.432 m² großes Grundstück
- Scheune
- Schuppen
- Unterstand für Holz
- mehrere Freisitze auf dem Grundstück
- Hochsitz auf dem Grundstück
- Kleinkläranlage
- Kachelofen im Wohnbereich
- Kamin (nur mit Holz beheizbar)
- Viessmann Gasbrennwerttherme mit Vaillant Pufferspeicher
- Außenjalousien
- Fensterläden
- Einbauküche mit Gasherd
- Fliesen in Schachbrettoptik
- Dachflächenfenster im Obergeschoss
- Gäste WC im Erdgeschoss (Wohneinheit 1)
- Dusch-/ Wannenbad im Obergeschoss (Wohneinheit 1)
- Duschbad im Erdgeschoss (Wohneinheit 2)

Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Parlow der Gemeinde Friedrichswalde, eingebettet in die einzigartige Naturlandschaft der Schorfheide. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, klaren Seen und einer außergewöhnlichen Ruhe, die ein naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität ermöglicht. Wer Erholung, Privatsphäre und die Nähe zur Natur schätzt, findet hier einen besonderen Rückzugsort.

Trotz der ruhigen Lage ist eine gute Erreichbarkeit gewährleistet. Über die umliegenden Landes- und Bundesstraßen sowie die Autobahn A11 bestehen kurze Wege nach Joachimsthal, Angermünde, Eberswalde und in die Hauptstadt Berlin. Der Bahnhof Joachimsthal bietet zudem eine komfortable Anbindung an den Regionalverkehr.

Die Nahversorgung ist durch das nur wenige Fahrminuten entfernte Joachimsthal sichergestellt. Hier befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Einkaufs- und Dienstleistungsmöglichkeiten in Angermünde und Eberswalde. Familien profitieren von Kindertagesstätten und einer Grundschule in Friedrichswalde und Joachimsthal, während weiterführende Schulen in den umliegenden Städten gut erreichbar sind.

Die Schorfheide zählt zu den schönsten Naturräumen Brandenburgs und bietet vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Ob ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren oder Ausritte durch die Wälder, entspannte Stunden an den umliegenden Seen oder Wassersport auf dem Grimnitzsee die Region verbindet Naturerlebnis und Erholung auf besondere Weise. Zahlreiche Ausflugsziele und kulturelle Angebote in der Umgebung runden die hohe Standortqualität ab.

Die Lage vereint die Ruhe einer einzigartigen Naturlandschaft mit einer guten Anbindung und einer gewachsenen Infrastruktur. Ein Wohnstandort, der Erholung, Lebensqualität und naturnahes Wohnen in besonderer Weise miteinander verbindet

Codice oggetto: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Ulteriori informazioni

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: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

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