

Wandlitz

Mediterranes Lebensgefühl für Groß und Klein auf Parkgrundstück mit unverbaubarem Weitblick

Codice oggetto: 26412003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.198.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 183,5 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.170 m²

Codice oggetto: 26412003 - 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: 26412003 - 16348 Wandlitz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26412003
Superficie netta	ca. 183,5 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.198.500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo finale di energia	52.61 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.09.2029	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

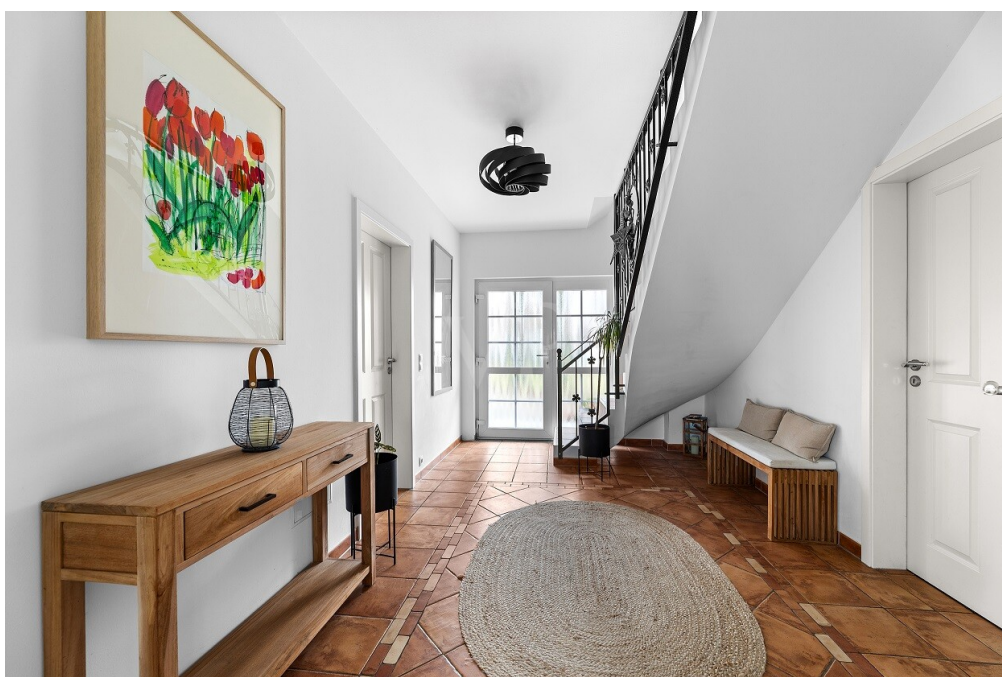
Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

La proprietà



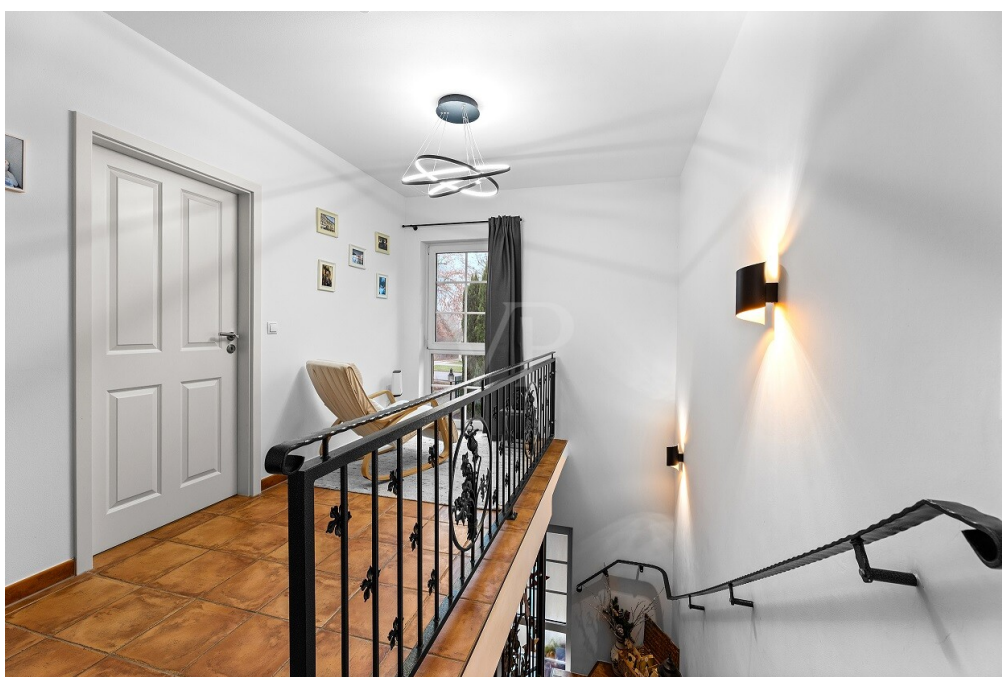
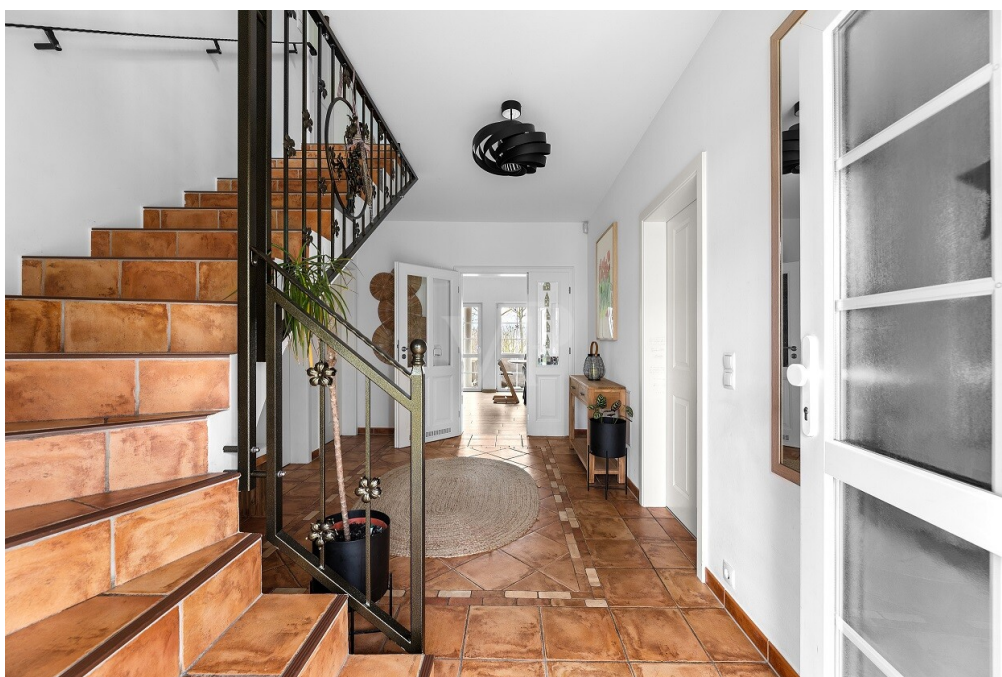
Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

La proprietà



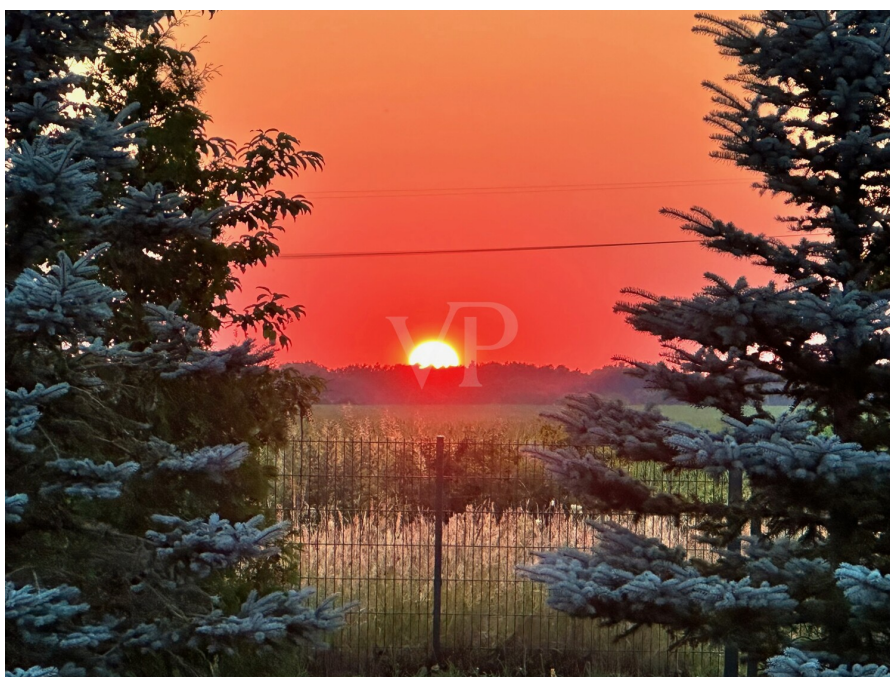
Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

La proprietà



Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

La proprietà



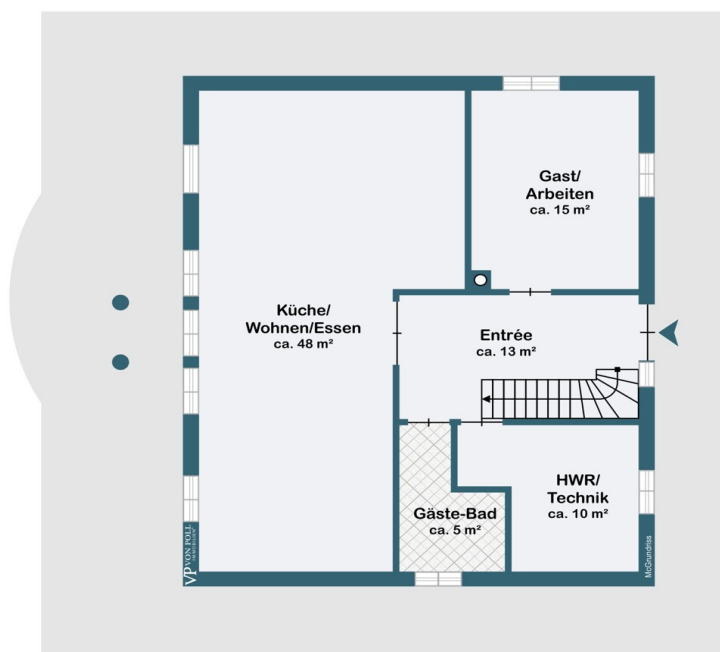
Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

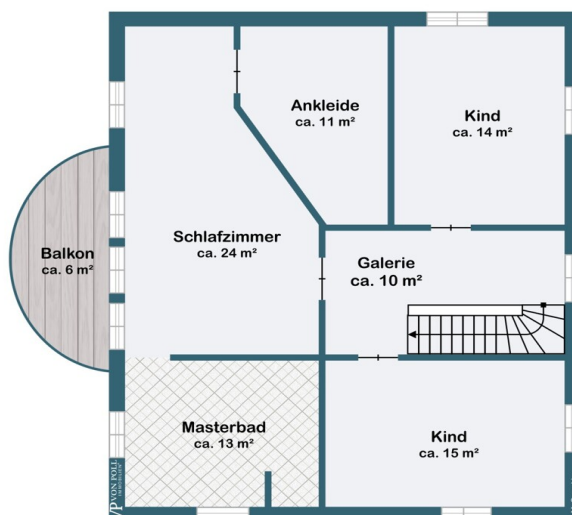
La proprietà



Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

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: 26412003 - 16348 Wandlitz

Una prima impressione

Dieses außergewöhnliche Refugium verbindet mediterrane Lebensfreude, Weite und Rückzugsmöglichkeiten zu einem außergewöhnlichem Wohngefühl. Die repräsentative Hofeinfahrt, gesäumt von hochgewachsenen, aus Italien importierten Zypressen, führt auf ein weitläufiges, vollständig eingefriedetes Grundstück, das Ruhe, Sicherheit und einen unverbaubaren Weitblick vereint.

Die klassischen Fensterläden, selbstverständlich vollständig verschließbar, unterstreichen die zeitlose Architektur und verbinden Ästhetik mit Funktionalität. Vom überdachten Eingangsbereich beginnt die Reise in den Süden. Ein stilvolles Entrée mit original italienischen Fliesen empfängt Sie ins Hausinnere. Der sich anschließende offen gestaltete Wohn- und Essbereich entfaltet auf großzügiger Wohnfläche seine volle Wirkung: lichtdurchflutet, weitläufig und repräsentativ. Eine hochwertige Designküche mit Kochinsel und kompletter Ausstattung mit Siemens Studioline Geräten wird zum Herzstück des Hauses und der Kamin im Wohnbereich verleiht dem Raum eine warme, elegante Atmosphäre.

Ein Gäste-Bad, ein Arbeits- oder auch Gästezimmer sowie ein funktionaler Hauswirtschafts- und Technikraum runden diese Etage ab.

Über eine mondäne Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich eine lichtdurchflutete offene Galerie entfaltet. Von hier aus erreichen Sie den privaten Schlafbereich des Obergeschosses, der gemeinsam mit den beiden Kinderzimmern eine harmonische Rückzugsebene für die ganze Familie bildet.

Das Schlafzimmer präsentiert sich als exklusive Wellnessoase. Ein offen gestaltetes Masterbad mit großzügiger Dusche, Doppelwaschbecken und freistehender Badewanne verschmilzt elegant mit dem Raumkonzept, während die angrenzende Ankleide höchsten Komfort und Funktionalität vereint. Der direkte Zugang zum Balkon eröffnet einen grenzenlosen Weitblick, der sich jeden Abend in traumhaften Sonnenuntergängen vollendet und diesem Rückzugsort eine ganz besondere Magie verleiht.

Die nach Westen ausgerichtete Terrasse öffnet das Haus zum Garten und schafft fließende Übergänge zwischen Innen und Außen. Der parkähnliche Außenbereich mit eigenem Brunnen, zwei Rasenrobotern sowie dem stilvollen Gartenhaus mit Balkonkraftwerk und Geräteschuppen unterstreicht den Anspruch an Nachhaltigkeit und Perfektion. Ein besonderes Highlight bildet die autarke Sauna in Massiv-Holzbauweise mit vorgelagerter Terrasse und Außen-Freisitz – ein privater Wellnessbereich von außergewöhnlicher Qualität.

Ob Sie den ersten Kaffee in der Morgensonne genießen, den Kindern beim Spielen im Garten zusehen oder laue Sommerabende mit Familie und Freunden verbringen – dieses Anwesen bietet Raum für wertvolle Momente und ein Gefühl von Lebensqualität und

Geborgenheit. Perfekt für Familien, die Komfort, Großzügigkeit und Natur harmonisch verbinden möchten.

Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

Dettagli dei servizi

- großes eingefriedetes Parkgrundstück / teilbar
- Architektenhaus im Toscana-Stil
- exklusive EBK mit Kochinsel und Siemens-Geräten
- Hark-Kamin (2023)
- Videokamera mit Gegensprechanlage
- Rauchmelder
- SMART-HOME
- Vorbereitung für Notstromversorgung vorhanden
- Balkon und Terrasse mit West-Ausrichtung
- Treppen- und Balkongeländer aus Messing
- Gartenhaus (ca. 20 m²) mit Balkonkraftwerk
- angrenzend Geräteschuppen
- Saunahaus ca. 4 m² / Terrasse / Freiplatz
- Brunnen für Gartenbewässerung
- zwei Rasenroboter
- PKW-Stellplätze
- hochgewachsene Zypressen

Codice oggetto: 26412003 - 16348 Wandlitz

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 Hauptstadt.

Der familienfreundliche Ortsteil Stolzenhagen gilt als gefragter Ortsteil der Gemeinde Wandlitz. Neben der idyllischen Lage im historischen Ortskern, bietet Ihnen Stolzenhagen fußläufig, das von vielen Berlin-Ausflüglern beliebte Fischrestaurant am Stolzenhagener See mit Badewiese und Bootsausleihstation. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangebote, Ärzte und Kitas befinden sich in unmittelbare Nähe. Die ausgedehnten Wälder und die 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: 26412003 - 16348 Wandlitz

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: 26412003 - 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