

Wandlitz – Basdorf

Vivere e lavorare insieme in una posizione tranquilla ai margini del bosco: ideale per artigiani e menti creative

Codice oggetto: 25412021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.136 m²

Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

- 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: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25412021
Superficie netta	ca. 125 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 75 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	193.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.06.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La proprietà



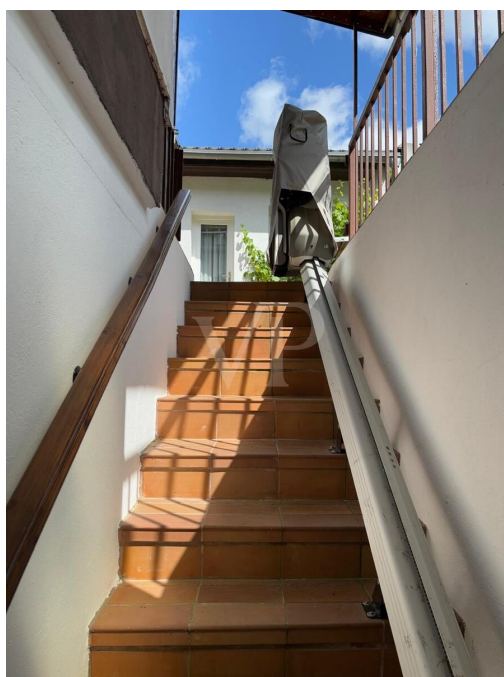
Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La proprietà



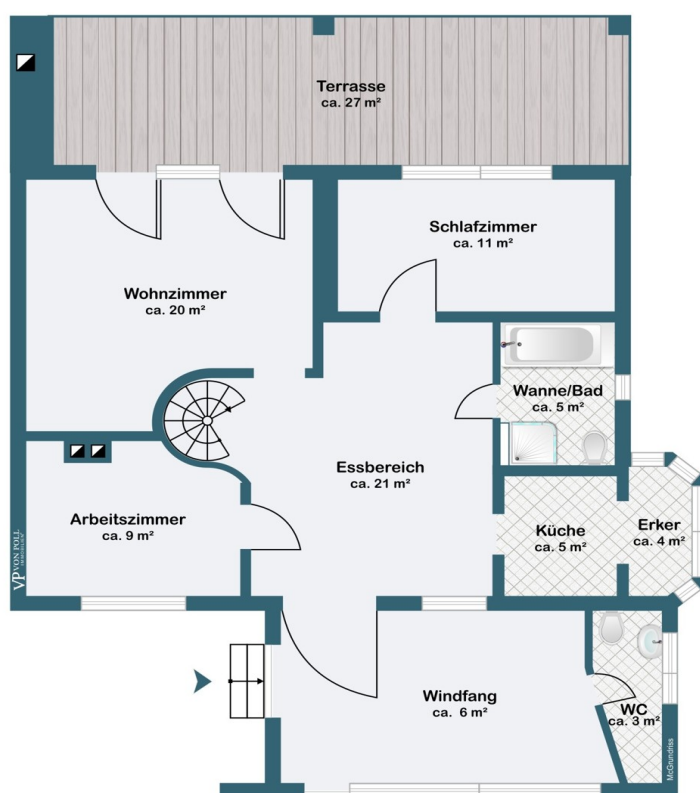
Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

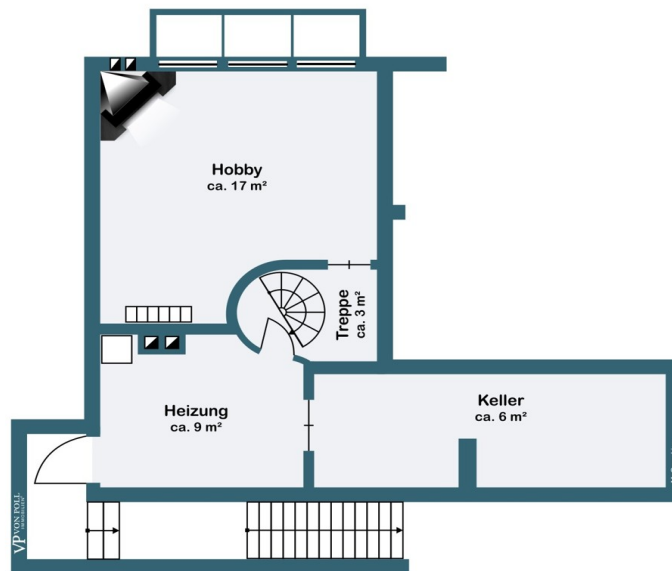
La proprietà

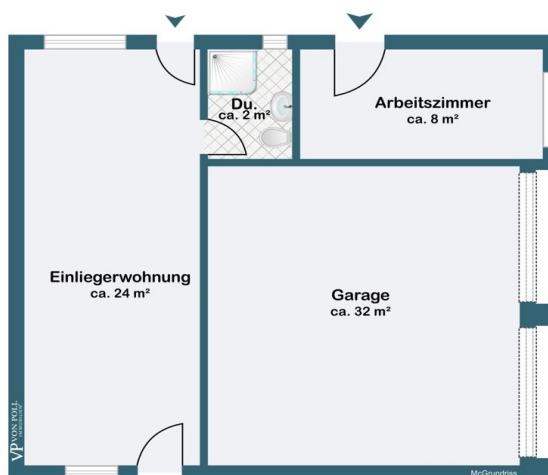


Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Una prima impressione

Questa proprietà ben tenuta è situata in una tranquilla zona residenziale direttamente ai margini del bosco, offrendo la perfetta combinazione tra vita a contatto con la natura e rapido accesso a Berlino. Con circa 200 m² di superficie abitabile e utilizzabile distribuiti tra l'edificio principale e gli annessi, questa proprietà offre ampio spazio per idee individuali e progetti fai da te. La casa principale dispone di una zona giorno e pranzo con cucina a pianta aperta e una finestra a bovindo, che fornisce luce naturale e un'atmosfera accogliente. Una camera per gli ospiti o studio, una camera da letto e un bagno con doccia e vasca completano questo piano. Il soggiorno, accessibile dalla zona giorno e pranzo, si apre sulla terrazza esposta a sud-ovest, un luogo ideale per gustare il caffè del mattino e rilassarsi la sera. Il giardino, curato con cura, è una piccola oasi: un laghetto offre pace e relax, mentre alte siepi di tuia garantiscono la privacy. La terrazza coperta offre un luogo dove trascorrere ore indisturbate e un camino esterno in pietra offre l'atmosfera perfetta per barbecue o fresche serate all'aperto. Un pozzo e una cisterna con una capacità di circa 3 m³ garantiscono un'irrigazione sostenibile, mentre un robot tagliaerba si prende cura del giardino. C'è anche molto spazio per il fai da te e un utilizzo flessibile: una parte interrata, accessibile sia dall'interno che dall'esterno, ospita l'impianto di riscaldamento, i servizi e una sala hobby riscaldata con camino. Qui potrete armeggiare, sperimentare o dare libero sfogo alla vostra creatività, a seconda delle vostre preferenze. Il solido garage doppio, costruito nel 2004, offre non solo posti auto, ma anche un ufficio separato, ideale per un home office, per i vostri hobby o per gli ospiti. Sul retro del garage si trova un piccolo appartamento, attualmente affittato fino alla fine del 2025, che offre ulteriore spazio per gli ospiti o per uso personale. Lasciatevi ispirare dalle numerose possibilità che questa proprietà offre durante una visita. Qui potrete vivere, lavorare, coltivare i vostri hobby e godervi appieno la tranquillità ai margini del bosco: una casa che offre spazio per la vita, le idee e la crescita personale.

Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Dettagli dei servizi

- Eckgrundstück
- Gasbrennwerttherme (Marke: Brötje)
- Gäste-WC mit WC / BD
- Bad mit behindertengerechter Wanne und Dusche / Handtuchheizkörper über Gas
- WW-Versorgung über Durchlauferhitzer / Zusatzheizung über Strom im Bad
- Kellerauf/-abgang mit Treppenlift
- Hobbyraum mit Kamin im Kellergeschoss
- überdachte Ost-Süd-West-Terrasse - ca. 27 m²
- Außenkamin mit Feldsteinen
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Zisterne - ca. 3 m³
- Rasenroboter
- erschlossen mit Stadtwasser; Abwasser; Strom, Gas; Telekom
- Teich mit Pumpe
- Thujahecke / Walnussbaum Obstbäume (Apfel, Pflaume)

Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Wandlitz liegt mitten im 750 km² großen Naturpark Barnim, ca. 30 km nördlich von Berlin. Die Region zeichnet sich durch ihre außergewöhnliche Naturnähe und hohe Lebensqualität aus – hier verbinden sich Ruhe, frische Luft und weitläufige Landschaften mit der Nähe zur Hauptstadt.

Der Ortsteil Basdorf liegt besonders idyllisch zwischen zahlreichen klaren Seen. Der Wandlitzer See, der Liepnitzsee und der Stolzenhagener See sind in nur rund 20 - 30 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport, Spaziergänge am Ufer oder gemütliche Picknicks. Die Umgebung lädt zu erholsamen Stunden inmitten unberührter Natur ein – sei es beim Joggen im Wald, Radfahren entlang der Seen oder einfach nur bei gemütlichen Spaziergängen.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Bewohner von Basdorf von einer sehr guten Anbindung an Berlin und die umliegenden Orte. Die Heidekrautbahn (RB27), eine der ältesten Bahnverbindungen zwischen Berlin und dem nördlichen Umland, verkehrt stündlich und bietet schnelle Zustiegsmöglichkeiten in Wandlitz, Klosterfelde und weitere Nachbarorte. Über die Bundesstraßen L100 und B273 sowie die nahegelegenen Autobahnanschlüsse A10 und A11 gelangen Sie in weniger als einer halben Stunde in die Berliner Innenstadt.

Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend. In Basdorf stehen Ihnen Apotheken, Allgemeinmediziner und Fachärzte ebenso zur Verfügung wie Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sorgen für ein familienfreundliches Umfeld. Für Ihre Freizeit bietet die Region ein vielfältiges Angebot: Sportvereine, Tennis- und Reitmöglichkeiten, Golfplätze, Fitnessstudios sowie zahlreiche Wander- und Radwege. Die gastronomische Vielfalt reicht von gemütlichen Cafés über traditionelle Restaurants.

Basdorf bietet ein Lebensumfeld, das Ruhe, Erholung und Naturerlebnis mit der Nähe zur Metropole Berlin

Codice oggetto: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 193.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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