

**Britz / Kolonie Britz - Britz**

## **L'idillio naturale incontra il comfort abitativo: la casa dei tuoi sogni con vista sulla foresta e il canto degli uccelli.**

**Codice oggetto: 25138019**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 519.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 166 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.166 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

- **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: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## A colpo d'occhio

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Codice oggetto      | 25138019                          |
| Superficie netta    | ca. 166 m <sup>2</sup>            |
| Tipologia tetto     | a due falde                       |
| Vani                | 5                                 |
| Camere da letto     | 4                                 |
| Bagni               | 3                                 |
| Anno di costruzione | 1983                              |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera, 2 x Garage |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 519.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2014                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda                   | ca. 327 m <sup>2</sup>                                                    |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile    |

**Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## Dati energetici

|                                         |                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------|
| Riscaldamento                           | <b>Olio</b>                 |
| Certificazione energetica valido fino a | <b>25.10.2034</b>           |
| Fonte di alimentazione                  | <b>Combustibile liquido</b> |

|                                                       |                                         |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | <b>Attestato Prestazione Energetica</b> |
| Consumo energetico                                    | <b>117.00 kWh/m²a</b>                   |
| Classe di efficienza energetica                       | <b>D</b>                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | <b>1983</b>                             |



**Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## La proprietà





**Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## La proprietà





**Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## La proprietà





**Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## La proprietà





Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## La proprietà



**Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## La proprietà





**Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## La proprietà





**Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## La proprietà





Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## La proprietà



**Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## La proprietà





Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## La proprietà



Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz

## La proprietà



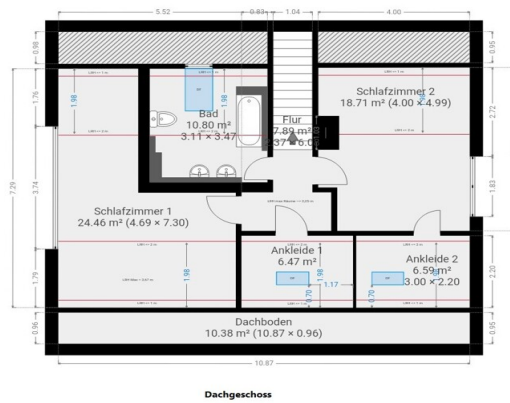


**Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

# Planimetrie



DIE Dr.-Ing. Burger UG LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.



DIE Dr.-ing. Burger UG LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.





Kellergeschoss

DIE DR.-ING. BÜRGER UG LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

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: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## Una prima impressione

Incastonato tra il pittoresco villaggio di Altenhof, con il suo lago Werbellin lungo circa dieci chilometri, e l'imponente monastero di Chorin, si trova questo piccolo paradiso quasi sconosciuto alla periferia di Britz, vicino a Eberswalde. Il villaggio stesso offre eccellenti infrastrutture, ma è circondato da una vegetazione lussureggiante, che conferisce alla proprietà un'atmosfera naturale praticamente incontaminata. Costruita nel 1983 con solidi metodi di costruzione, la casa dispone di un seminterrato completo e di un ampio garage, completati da ampi annessi. Entrando, si viene accolti da un luminoso corridoio aperto, da cui si accede alle stanze del piano terra. L'ampio soggiorno, con vista sul verdeggianti giardino con laghetto naturale e terrazza soleggiata, invita al relax. Adiacente al soggiorno si trova la sala da pranzo, perfetta per accoglienti riunioni di famiglia. L'arredamento esistente può essere integrato previo accordo. La cucina, che rimarrà nella casa, con una pratica dispensa, un bagno per gli ospiti con doccia e uno studio completano questo piano. L'ampia disposizione prosegue al piano superiore, con una camera da letto padronale, una camera per gli ospiti o una camera per i bambini, un ripostiglio e una cabina armadio che offrono ampio spazio per il comfort e il tempo personale. L'ampio bagno, completo di vasca e doppio lavabo con elementi in marmo, trasforma questo piano in un confortevole rifugio. Anche il seminterrato sorprende per il suo potenziale. Accessibile dal corridoio del piano terra o direttamente dal garage, offre una zona ospiti privata con bagno con doccia. I serbatoi dell'olio sono alloggiati in modo sicuro dietro una solida porta in acciaio. Ulteriori stanze sono ideali come dispense per conserve o vino. L'ampio garage può ospitare due auto e offre comunque ampio spazio per attrezzature da giardinaggio o articoli per hobby. Nel complesso, questa casa è un luogo in cui una famiglia può non solo vivere, ma anche prosperare: immersa nella natura, con ampi spazi sia interni che esterni, e un ambiente che favorisce sia il relax che la crescita personale.



**Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## Dettagli dei servizi

- Stäbchenparkett, Naturstein, Mammorelemente
- Glastüren mit Bleiverglasung
- Holzfenster
- 3 Bäder
- Deckenhöhe EG: 2,70 m
- Dacheindeckung/Schiefer
- große Terrasse/ Freisitz im Garten
- große Garage/Werkstatt
- Keller mit Gästezimmer/Duschbad
- voll erschlossen mit Wasser, Abwasser, Strom, Telekom, Gas liegt in der Straße an

**Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## Tutto sulla posizione

Britz ist eine familienfreundliche Gemeinde nördlich von Eberswalde im Landkreis Barnim. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin bietet der Ort viel Natur direkt vor der Haustür und damit beste Voraussetzungen für Erholung, Freizeit und ein naturnahes Wohnen. Trotz der ruhigen Lage ist Britz verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Über den Bahnhof mit Park-and-Ride gelangen Pendler schnell nach Eberswalde und - im Stundentakt - nach Berlin und zur Ostsee. Zudem ist die Autobahn A11 in nur etwa zehn Minuten erreichbar. Neben einer Grundschule gibt es eine Kindertagesstätte mit Hort, einen Jugendclub sowie verschiedene Sportanlagen, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Bäckerei und ein griechisches Restaurant am Bahnhof. Größere Märkte und Fachgeschäfte finden sich im nahen Eberswalde. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert, Arztpraxen stehen vor Ort zur Verfügung, das Krankenhaus in Eberswalde ist ebenfalls schnell zu erreichen. Damit verbindet Britz die Vorzüge naturnahen Wohnens mit einer guten Infrastruktur und einer ausgezeichneten Anbindung – ein attraktiver Standort für Familien und Pendler gleichermaßen.

**Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 117.00 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz - Britz**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Petra Haseloff**

---

**An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau**

**Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0**

**E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**