

Friedrichswalde / Parlow

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

Número da propriedade: 26412023

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 375.000 EUR • ÁREA: ca. 244,29 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 3.432 m²

Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Numa vista geral

Número da propriedade	26412023
Área	ca. 244,29 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	375.000 EUR
Natureza	Quinta
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 100 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás liquefeito
Certificado Energético válido até	05.07.2036

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	69.80 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



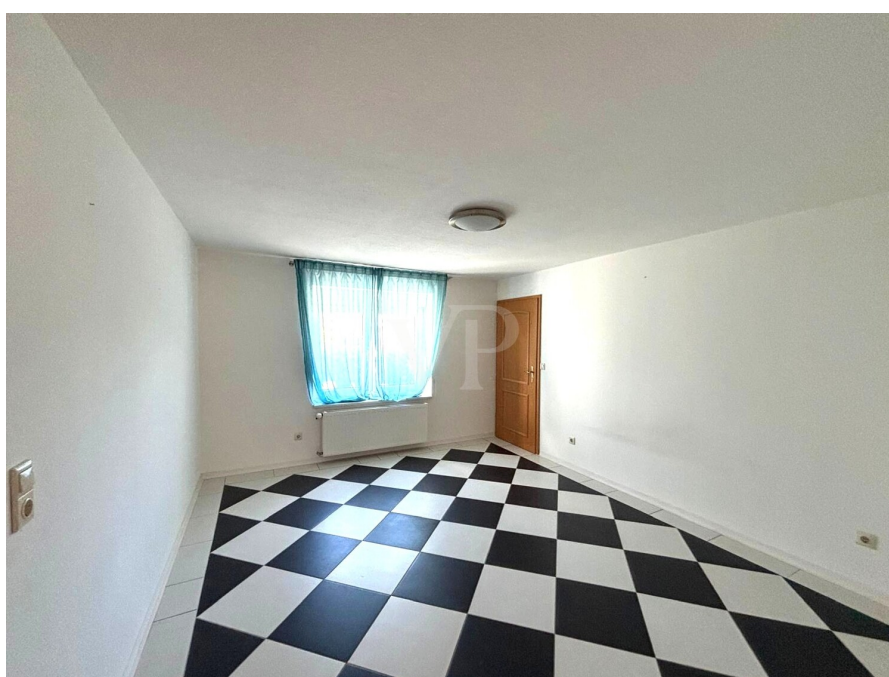
Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



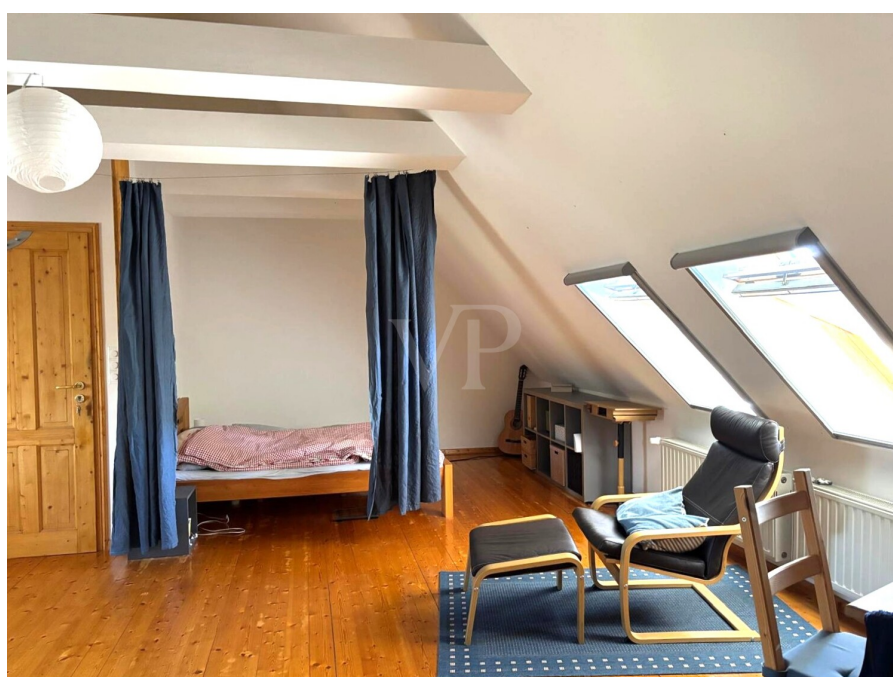
Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

O imóvel



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

Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Uma primeira impressão

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 diene 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.

Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Detalhes do equipamento

- 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)

Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26412023 - 16247 Friedrichswalde / Parlow

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com