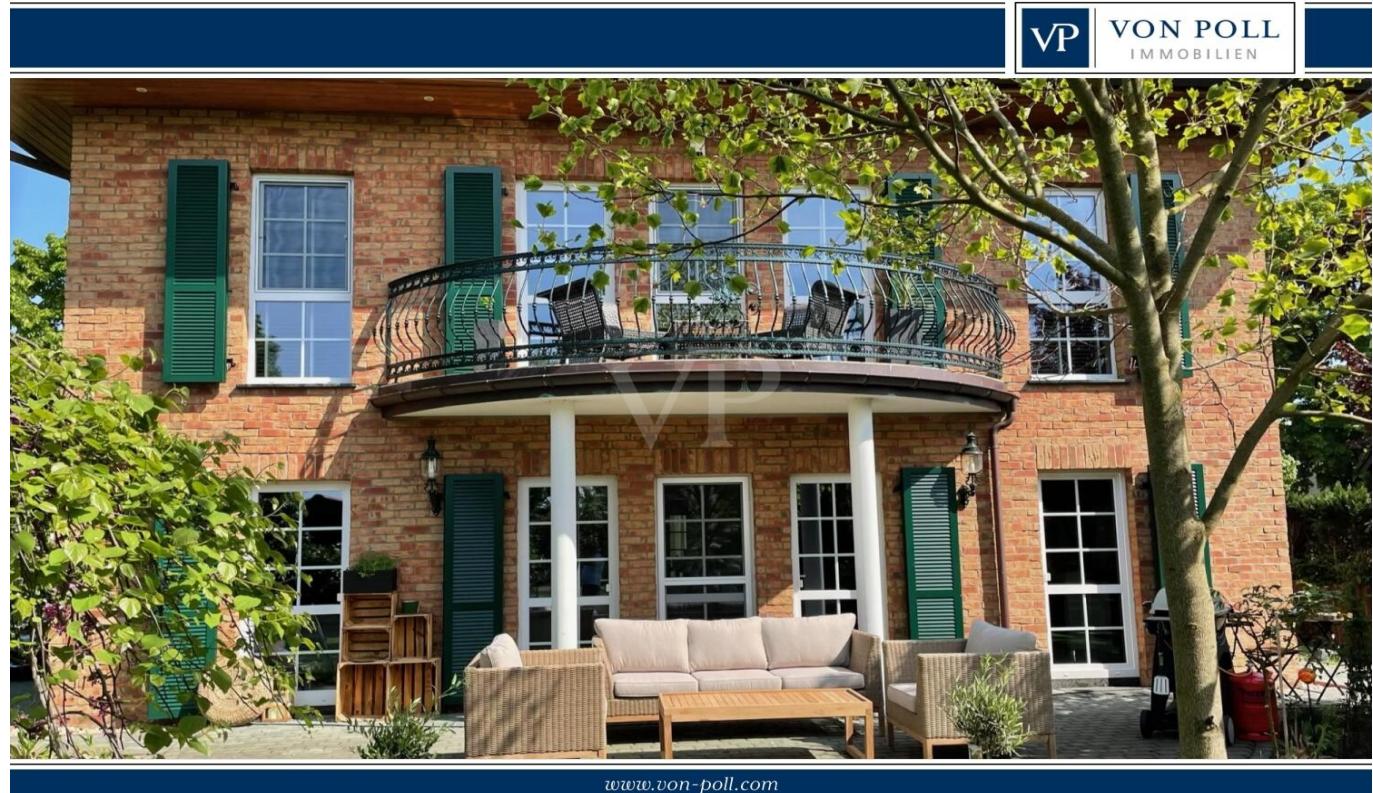


Wandlitz

Mediterranes Lebensgefühl für Groß und Klein auf Parkgrundstück mit unverbaubarem Weitblick

Número da propriedade: 26412003



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.198.500 EUR • ÁREA: ca. 183,5 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 2.170 m²

Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

- 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: 26412003 - 16348 Wandlitz

Numa vista geral

Número da propriedade	26412003	Preço de compra	1.198.500 EUR
Área	ca. 183,5 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 50 m ²
Ano de construção	2011	Móveis	Terraço, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao livre		

Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Consumo final de energia	52.61 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	28.09.2029	Classificação energética	B
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

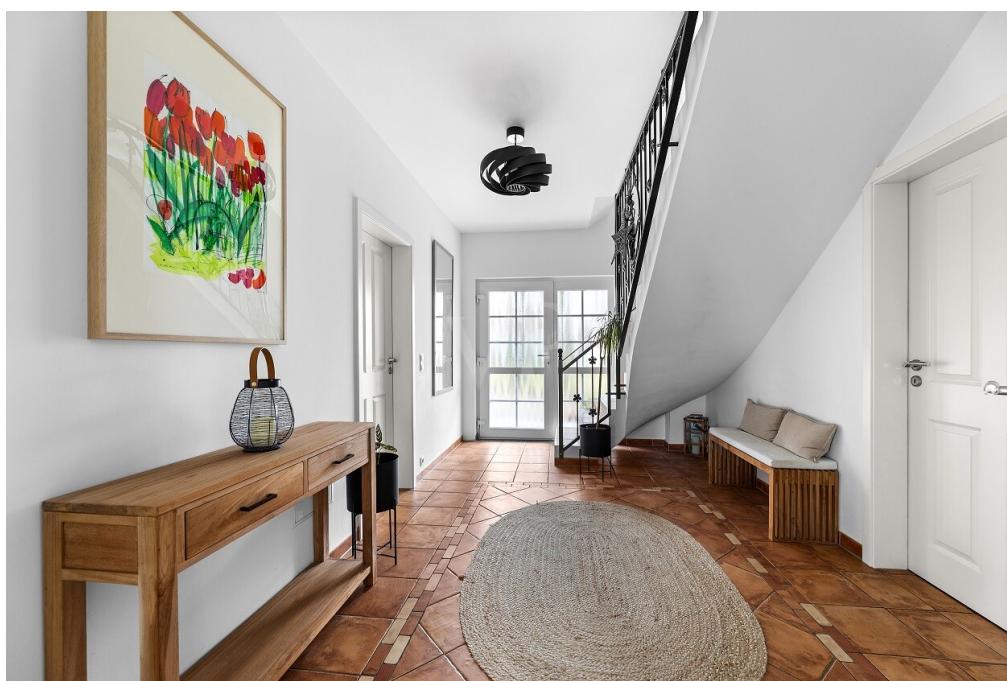
Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

O imóvel



Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

O imóvel



Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

O imóvel



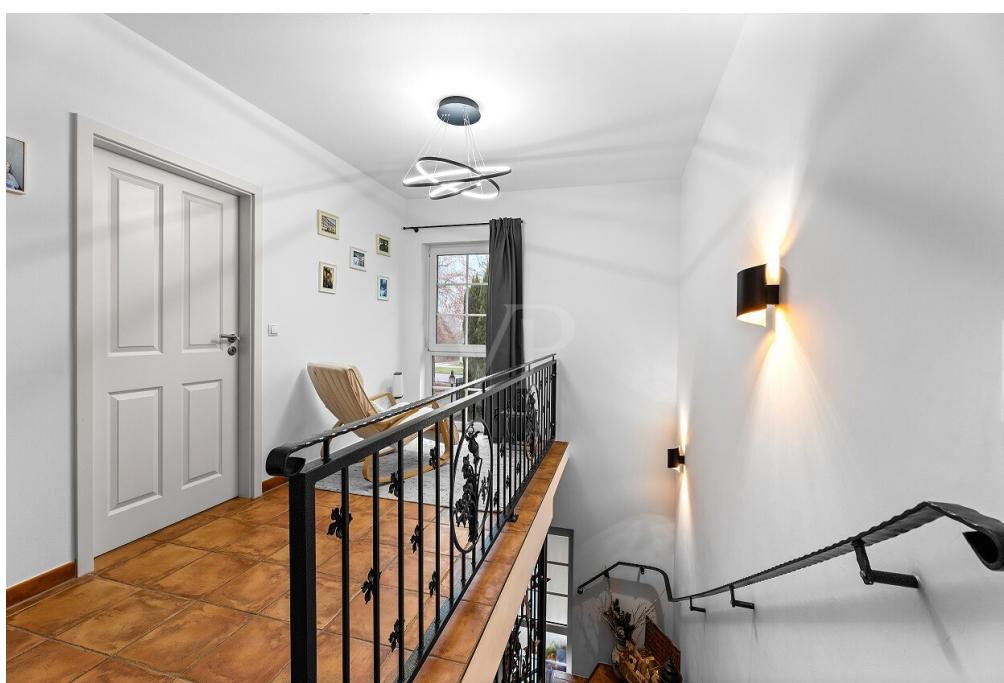
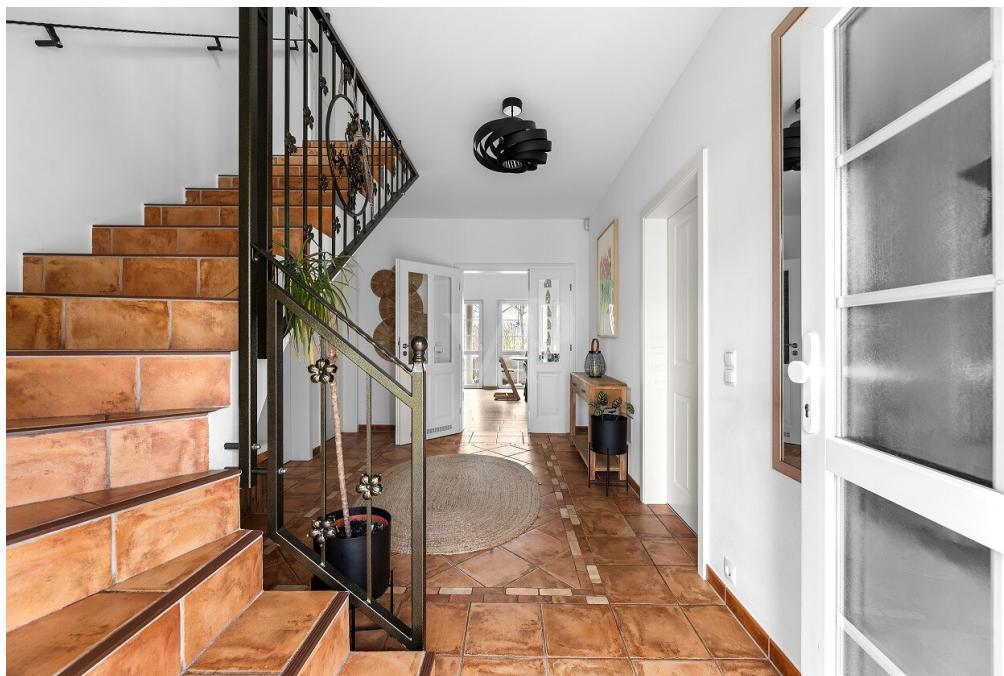
Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

O imóvel



Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

O imóvel



Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

O imóvel



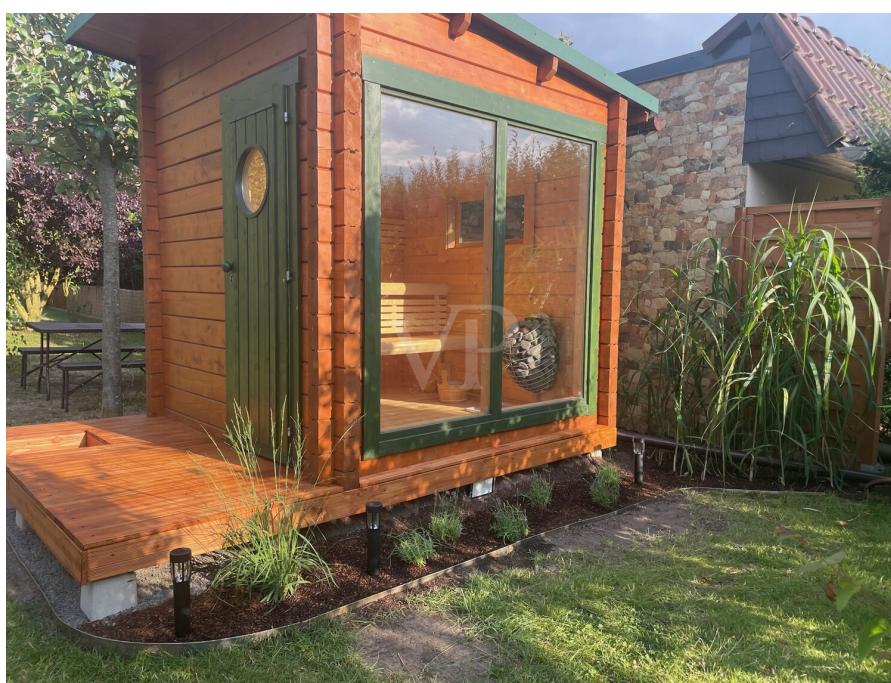
Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

O imóvel



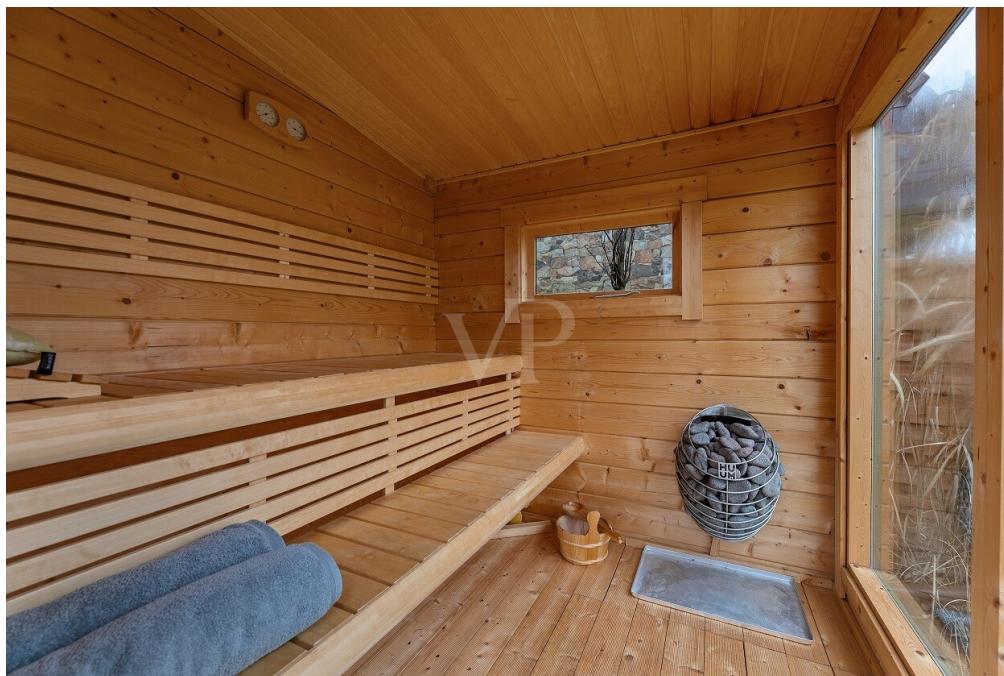
Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

O imóvel



Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

O imóvel



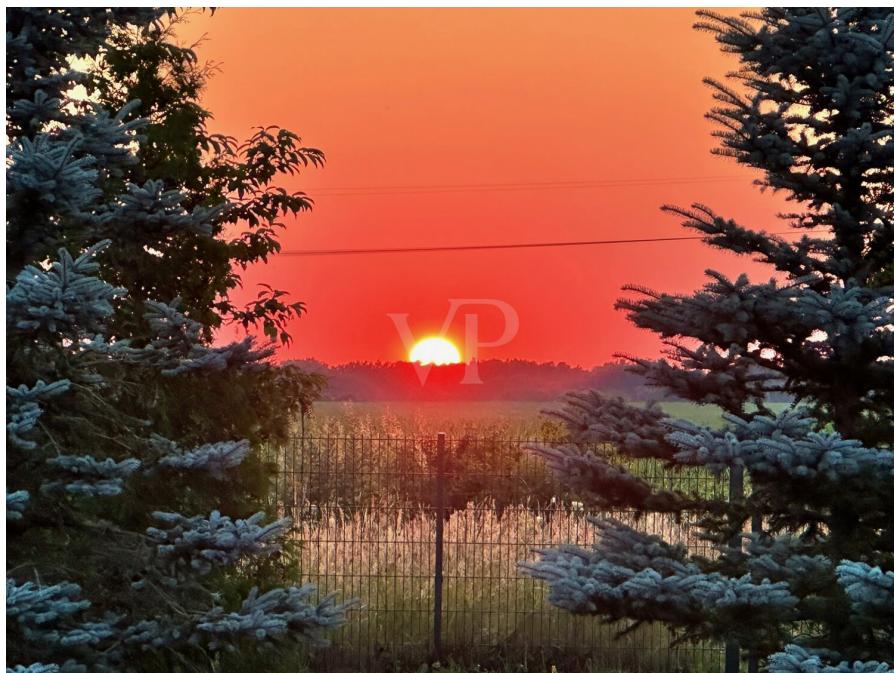
Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

O imóvel



Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

O imóvel



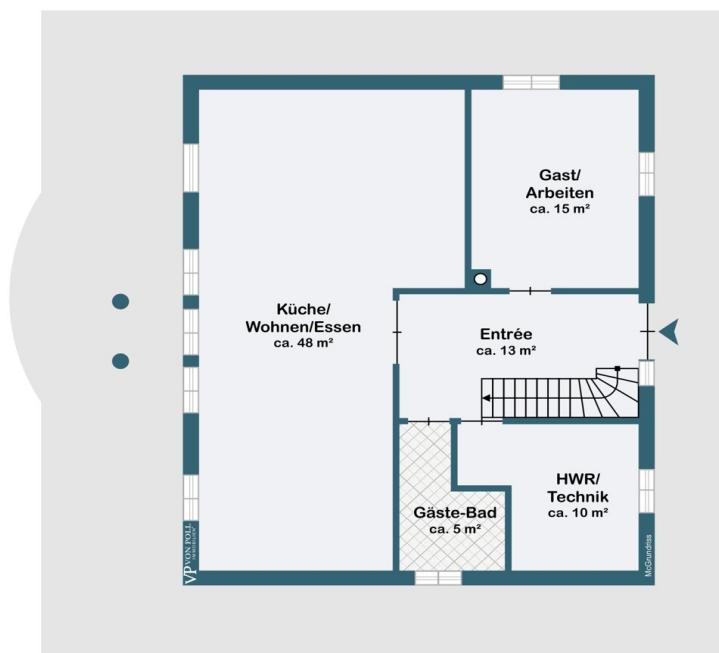
Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

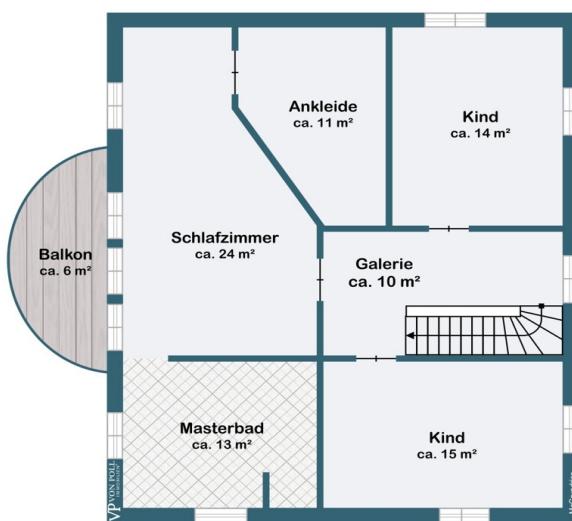
O imóvel



Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

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: 26412003 - 16348 Wandlitz

Uma primeira impressão

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 Morgensonnen 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



VON POLL
REAL ESTATE

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

Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

Tudo sobre a localização

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 waldreiche 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.

Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26412003 - 16348 Wandlitz

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