Wandlitz – Zerpenschleuse

Wohnen direkt am Finowkanal mit eigenem Steg - Wohnen, Arbeiten und Entspannen in idyllischer Lage

Número de propiedad: 25412011

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 142 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 573 m^2

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

De un vistazo

Número de propiedad	25412011
Superficie habitable	ca. 142 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1870
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 131 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

La propiedad

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

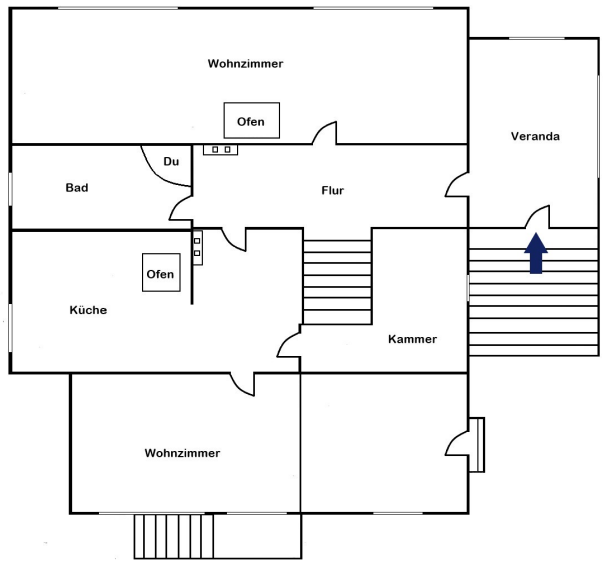
La propiedad

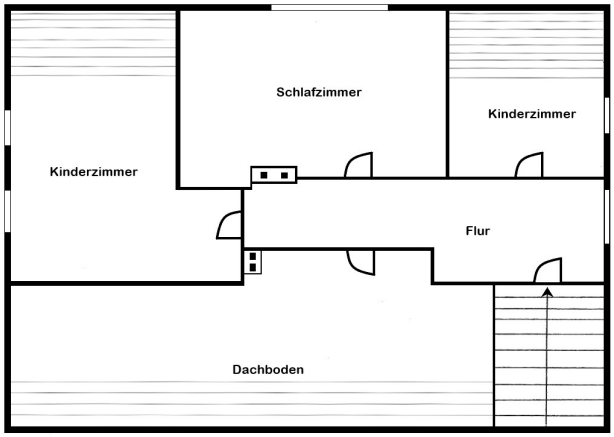
Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

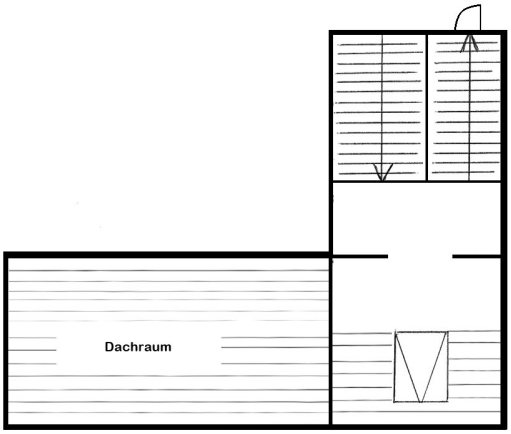
La propiedad

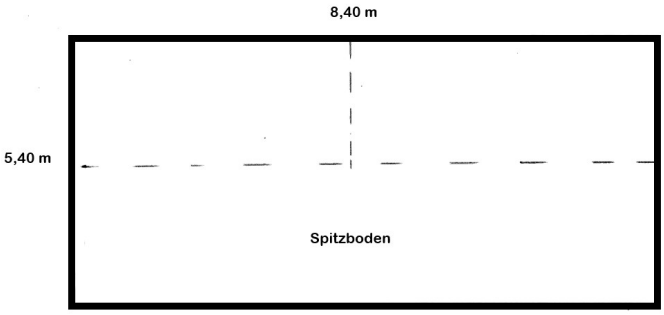
Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

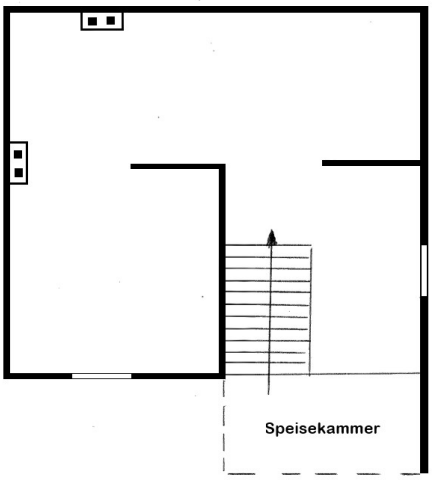
Planos de planta






Dachraum


8,40 m
5,40 m
Spitzboden



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Una primera impresión

Fernab vom Trubel der Großstadt und doch gut erreichbar, lädt dieses besondere Ensemble dazu ein, Geschichte zu bewahren und gleichzeitig neuen Raum für Ideen, Wohnen oder Arbeiten in naturnaher Umgebung zu schaffen.

Das ensemblegeschützte Einfamilienhaus aus dem Jahr ca. 1870 vereint auf charmante Weise historisches Flair mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 142 m² auf einem ca. 573 m² großen Grundstück bietet es ideale Voraussetzungen für Familien mit kreativen Ideen und dem Wunsch nach einem besonderen Rückzugsort.

Die durchdachte Raumaufteilung lässt eine flexible Nutzung zu – ganz gleich, ob klassisches Familienleben oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Für behagliche Wärme sorgt ein traditioneller Kachelofen, der die moderne Gaszentralheizung stilvoll ergänzt.

Die Haustechnik wurde ebenfalls auf zeitgemäßen Stand gebracht: Die Elektrik wurde im Jahr 2000 modernisiert. Für die Gartenbewässerung stehen Ihnen ein eigener Brunnen sowie eine genehmigte Bewässerung über das Kanalwasser.
Ergänzt wird das Hauptgebäude durch ein angrenzendes Waschhaus mit historischem Waschkessel und Badewanne. Eine massive Garage, ein Nebengelass mit mehreren kleinen Räumen sowie eine alte Remise bieten zusätzliche, vielseitig nutzbare Flächen – teils auch mit Ausbaupotenzial.

Ein ca. 25 m² großer Teilkeller bietet weitere Lagermöglichkeiten. Das Grundstück ist voll erschlossen – inklusive Stadtwasser, Strom, Gas und Telekommunikation. Ein neu installierter Glasfaseranschluss sorgt zudem für modernes, schnelles Internet – ideal für Homeoffice oder Streaming.

Besonders reizvoll ist der zum Haus gehörende, private Steg, der Ihnen direkten Zugang zum Wasser ermöglicht. Ob für stille Stunden mit Blick in die Natur, zum Angeln oder für kleine Ausflüge mit dem Boot – hier entsteht ein ganz besonderer Rückzugsort direkt am Wasser.

Diese Immobilie bietet nicht nur Raum für Entfaltung, sondern auch Potenzial für Hobby, Handwerk oder Kleintierhaltung. Wer das Besondere sucht, wird hier fündig – und findet einen Ort zum Leben, Durchatmen und Gestalten.

Lassen Sie sich von der Vielfalt und dem unverwechselbaren Charakter dieses Hauses überzeugen. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Detalles de los servicios

- Denkmalgeschützt / Ensembleschutz
- Junker Gaszentralheizung (2022)
- Starkstromanschluss
- zentraler Stadtwasseranschluss
- externer Hauswasseranschluss mit Pumpe
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich und Kachelofen
- elektrische Jalousien im Wohnzimmer sowie Außentür
- Grube für Abwasser - ca. 2 m³
- Warmwasser erfolgt über Durchlauferhitzer
- Gartenbewässerung über Kanalwasser
- Brunnen
- massive Garage - ca. 29 m²
- Nebengelass (Schuppen, div. Räume) - ca. 51 m²
- Nebengelass - ca. 26 m²
- Teilunterkellert - ca. 25 m²
- Glasfaser DSN-Net
- erschlossen mit Stadtwasser, Strom, Gas und Telekom
- Bootsanlegesteg

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Todo sobre la ubicación

Entlang des „langen Trödels“, einem ehemaligen Teil des Finow-Kanals, erstreckt sich der Ort Zerpenschleuse. Seit 2003 gehört er zum nördlichsten Ortsteil der Gemeinde Wandlitz. Zerpenschleuse wird im Osten und Südosten durch die Gemeinde Marienwerder mit dem Ortsteil Ruhlsdorf tangiert und im Westen und Südwesten durch die Stadt Liebenwalde. Nördlich gelegen schließen sich die Schorfheide mit den Ortsteilen Groß Schönebeck, Klandorf und Böhmerheide an.
Trotz seiner ländlichen Lage verfügt der Ort über eine gute Verkehrsanbindung. Mit der Heidekrautbahn (RB27), genießen Sie eine der ältesten Verbindungen zwischen Berlin und den Ausflugszielen im nördlichen Umland. Über die Bundesstraßen L100 und B167 erreichen Sie den Autobahnanschluss A11 über welchen man in ca. 45 - 60 Minuten das Berliner Zentrum erreichen kann.
Eine Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten, die Buslinien 902 und 905, welche den Ort durchqueren, bringen Sie in die nächstgelegenen Ortschaften, wie Marienwerder, Klosterfelde, Wandlitz und zum ca. 2,15 km entfernten Bahnhof Ruhlsdorf-Zerpenschleuse. Für eine Familie mit Kindern steht direkt im Ort eine Kita zur Verfügung. Für die Betreuung und Bildung der Größeren ist von einer Grundschule bis hin zum Gymnasium in den Nachbarorten Wandlitz, Liebenwalde und Marienwerder ausreichend gesorgt. Auch Apotheken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Läden des täglichen Bedarfs, Restaurants und ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot in den umliegenden Orten, sorgt für einen rundum sorglosen Wohlfühlort.

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz
Tel.: +49 33397 - 68 46 80
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com