Wandlitz – Basdorf

Wohnhaus mit Doppelgarage * Einliegerwohnung & viel Platz für Ihre Ideen in ruhiger Waldrandlage

CODE DU BIEN: 25412021

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 125 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.484 m^2

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25412021
Surface habitable	ca. 125 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1993
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 75 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	193.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

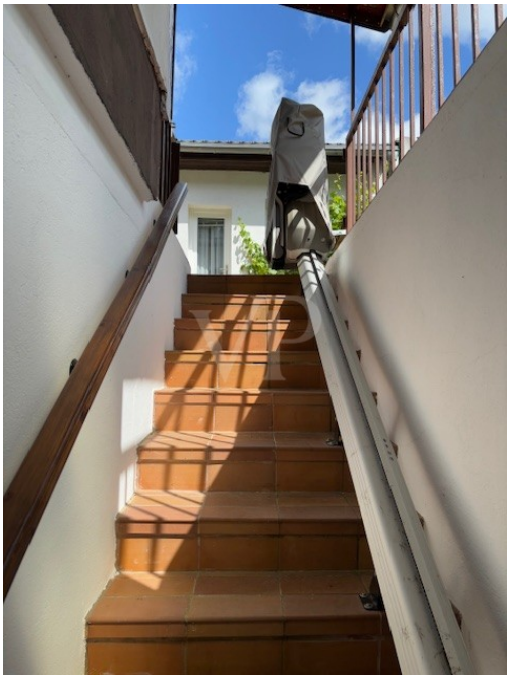
La propriété

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

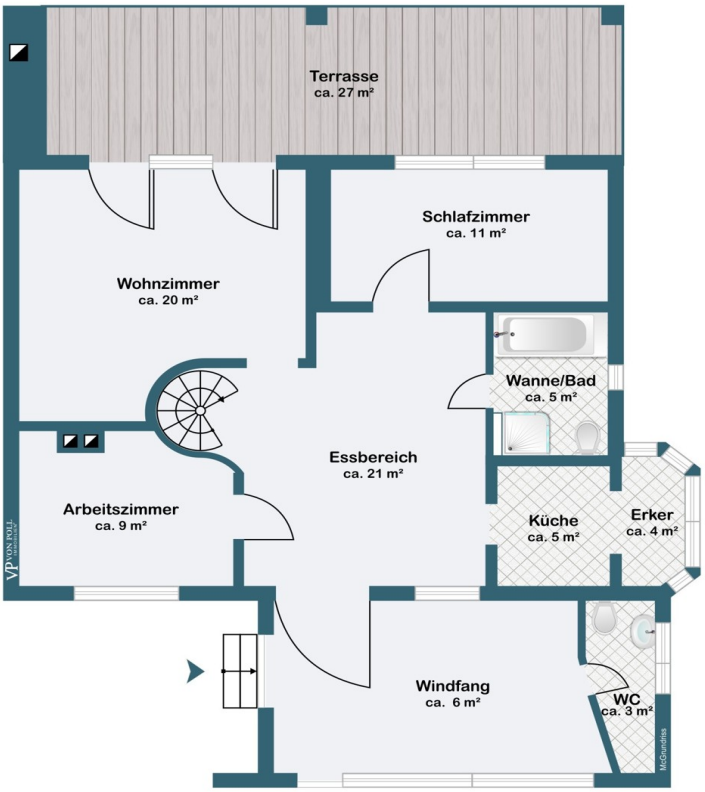
La propriété

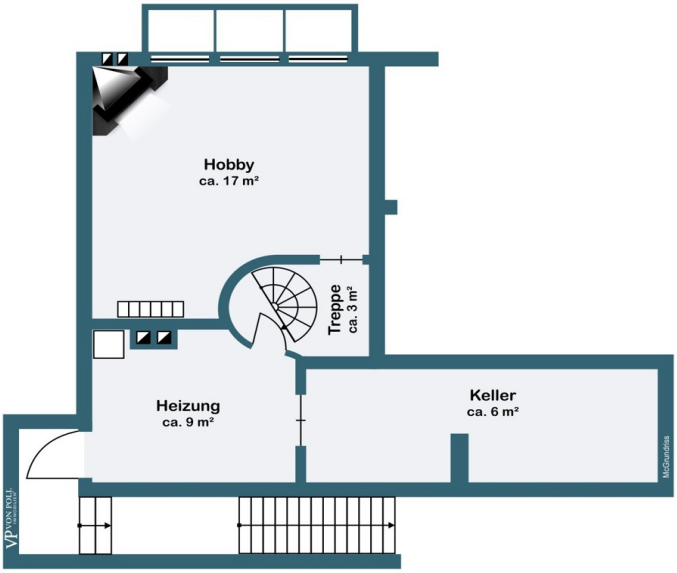
CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

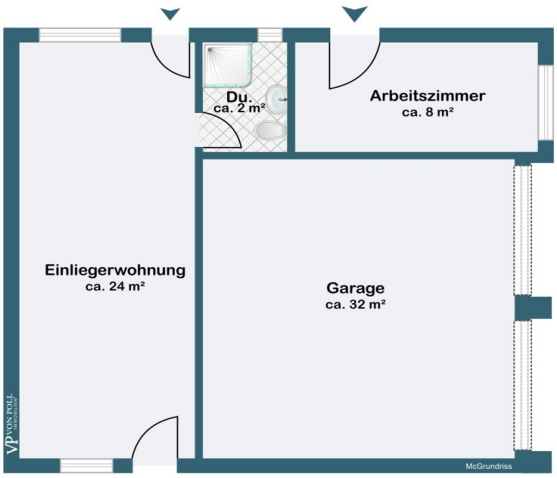
La propriété

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Plans d'étage




Hobby
ca. 17 m²
Treppe
ca. 3 m²
Heizung
ca. 9 m²
Keller
ca. 6 m²



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Dieses solide und in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus wurde 1993 auf einem großzügigem Grundstück in einer ruhigen Siedlung in Wandrandlage errichtet und eignet sich ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch schnell in der Hauptstadt sein möchten. Die Berliner Stadtgrenze ist nur etwa 12 km entfernt.

Haupt- und Nebengebäude bieten eine Wohn- und Nutzfläche von insgesamt ca. 200?m². Das Haupthaus verfügt über einen, von außen wie auch von innen begehbaren Teilkeller mit Hobbyraum. der beheizt und mit zusätzlichem Kamin ausgestattet ist. Die Haustechnik, Abstellmöglichkeiten und die im Jahr 2021 neu installierte Gasbrennwerttherme befinden sich ebenfalls im Keller.
Der Eingangsbereich ist wettergeschützt und empfängt Sie mit einem geräumigen Windfang, der auch im hinteren Bereich ein Gäste-WC beherbergt. Vom Windfang aus gelangen Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich, der sich harmonisch an den Eingangsbereich anschließt. Das Haus bietet zudem ein Gäste- oder Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer, eine kleine Küche mit Erker, ein Wannenbad mit Dusche sowie ein Wohnzimmer mit Ausgang auf die wunderschöne Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Garten mit unverbaubarem Waldblick.
Das liebevoll gestaltete und pflegeleichte Grundstück verfügt über einen Brunnen zur kostensparenden Gartenbewässerung. Die vordere Grundstücksseite ist mit einem Metallzaun komplett eingefriedet und ein elektrisches Einfahrtstor gewährt Zugang zur Doppelgarage, die 2004 in massiver Bauweise gebaut wurde.
Direkt an die Garage schließt sich eine separate Einliegerwohnung sowie ein kleines, abgeschlossenen Büro an – ideal für Ihre kreativen Projekte oder beruflichen Pläne.

Diese ansprechend gepflegte Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch ihre ruhige und angenehme Lage. Lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Détails des commodités

- Eckgrundstück
- Gasbrennwerttherme von 03/2021 (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)

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Tout sur l'emplacement

Mitten im Naturpark Barnim, eingebettet in eine seen- und waldreiche Landschaft, liegt die attraktive Gemeinde Wandlitz – nur etwa 35 Kilometer nördlich der Berliner Innenstadt. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur macht Wandlitz zu einem begehrten Wohnort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Der Ortsteil Basdorf vereint die unmittelbare Nähe zur Natur mit den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen bis hin zum Gymnasium sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich vor Ort oder in unmittelbarer Umgebung. Besonders Familien schätzen die hohe Lebensqualität und das umfangreiche Freizeitangebot.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Zwei Bundesstraßen, die Autobahnen A10 (Berliner Ring) und A11, sowie die Regionalbahnlinie RB27 sorgen für eine schnelle Verbindung nach Berlin und ins Umland. So erreichen Sie die Hauptstadt in weniger als einer Stunde – ideal für Berufspendler.

Wandlitz ist zudem ein beliebtes Ausflugsziel: Die umliegenden Wälder, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie idyllische Badeseen wie der Wandlitzsee oder der glasklare Liepnitzsee laden zu Erholung und Aktivitäten im Freien ein. Ob Baden, Segeln, Angeln oder einfach nur Genießen – hier wird naturnahes Leben zum Alltag.

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Plus d'informations

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 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 ein 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.

CODE DU BIEN: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Haseloff

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com