Wandlitz – Klosterfelde

Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten zum Sofortbezug

??????? ????????: 25412008A

???? ??????: 499.000 EUR • ?????????: ca. 135 m^2 • ???????: 4 • ?????? ???: 857 m^2

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

?? ??? ?????

??????? ????????	25412008A
?????????	ca. 135 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	4
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	2004
????? ??????????	2 x ???????? ??? ??????????

???? ??????	499.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 200 m²
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	06.03.2035
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	118.40 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2004

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

??? ????? ????????

Diese gepflegte Immobilie , Baujahr 2004, bietet ein ansprechendes Zuhause in Wald- und Feldrandlage zwischen Wandlitz und Klosterfelde.
Das freistehende Einfamilienhaus präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 857 m². Mit einer Wohnfläche von etwa 135 m² ist dieses Haus optimal für Familien oder Paare geeignet, die ein komfortables und naturnahes Wohnumfeld suchen.

Den Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet das großzügige Wohnzimmer mit seiner offenen Küche. Ein gemütlicher Kaminofen verspricht das ganze Jahr hindurch Wärme und Behaglichkeit. Die bodentiefen Schallschutzfenster lassen die Geräusche der Straße draußen, aber viel Licht hinein. Eine Fußbodenheizung sorgt im Erdgeschoss für ein angenehmes Raumklima. Vom Wohnzimmer aus ist der direkte Zugang zur großzügigen, ca. 45 m² großen Sonnenterrasse möglich, auf der Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können.

Die Diele sorgt für einen freundlichen Empfang und führt in ein Arbeits-/Schlafzimmer sowie das Duschbad mit WC. Über eine schöne Echtholztreppe gelangt man ins Obergeschoss.

Hier empfängt Sie eine offene Galerie, die sich bei Bedarf in einen weiteren Wohnraum verwandeln lässt. Das Schlafzimmer im Obergeschoss bietet einen direkten Zugang zum Duschbad mit Wanne und WC.

Der Keller der Immobilie überrascht mit seiner großzügigen Nutzfläche und bietet neben einem Hauswirtschaftsraum auch ein zusätzliches WC, eine Werkstatt und einen Hobbykeller. Von hier gelangt man direkt ins Freie.

Fahrzeuge finden ausreichend Platz unter einem Carport. Auch zwei größere Autos stehen hier bei jedem Wetter sicher und trocken.

Die Lage am Wald- und Feldrand schafft eine naturnahe Wohnatmosphäre. Zugleich ist aber auch eine gute Erreichbarkeit von städtischer Infrastruktur und Einrichtungen des täglichen Bedarfs gegeben.

Gern zeigen wir Ihnen dieses Haus im Rahmen eines Besichtigungstermins und freuen uns auf Ihre Anfrage.

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

????????????? ??? ???????

Siedlungslage zwischen Wandlitz und Klosterfelde
Grundstück mit Waldcharakter
3 Zimmer + eine Galerie im Obergeschoss, die sich bei Bedarf in ein 4. Zimmer umbauen lässt
2 Badezimmer
großzügiger Keller mit WC
2 Carports

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

??? ??? ??? ??????????

Die Gemeinde Wandlitz zählt zu den attraktivsten und beliebtesten Wohngegenden im Berliner Umland und liegt in einer seen- und waldreichen Umgebung inmitten des Naturparks Barnim.

Eine gute Anbindung ist durch die L100 und die B273 sowie die A11 gegeben, über die man in ca. 45 Minuten das Berliner-Zentrum erreicht. Alternativ kann man aber auch auf das Auto verzichten und stattdessen Bus und Bahn nutzen. Die Linien 897 und 902 bringen Sie in 8 Minuten zum Wandlitzer Bahnhof. Von hier aus besteht mit der Regionalbahn RB27 Anschluss nach Berlin.

Alles, was man als Familie braucht, ist vor Ort: Kitas und Schulen, verschiedene Allgemein- und Fachärzte, Läden des täglichen Bedarfs, Gaststätten und vielfältige Freizeit- und Sportörtlichkeiten.
Die ausgedehnten Wälder und die zahlreichen Seen ermöglichen vielfältige Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und Golf auf dem nahe gelegenen Golfplatz im Ortsteil Prenden.

Innerhalb von ca. 30 Gehminuten erreichen Sie den ersten der zahlreichen Seen, die Wandlitz zu bieten hat.

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 118.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
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 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.

??????? ????????: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Petra Haseloff

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com