Wandlitz – Stolzenhagen

Landluft & Lebensqualität – Großzügiges Generationshaus nahe Berlin

CODICE OGGETTO: 25412010

PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 228 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 686 m²

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25412010
Superficie netta	ca. 228 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	7
Bagni	5
Anno di costruzione	1915
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 104 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.03.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	157.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

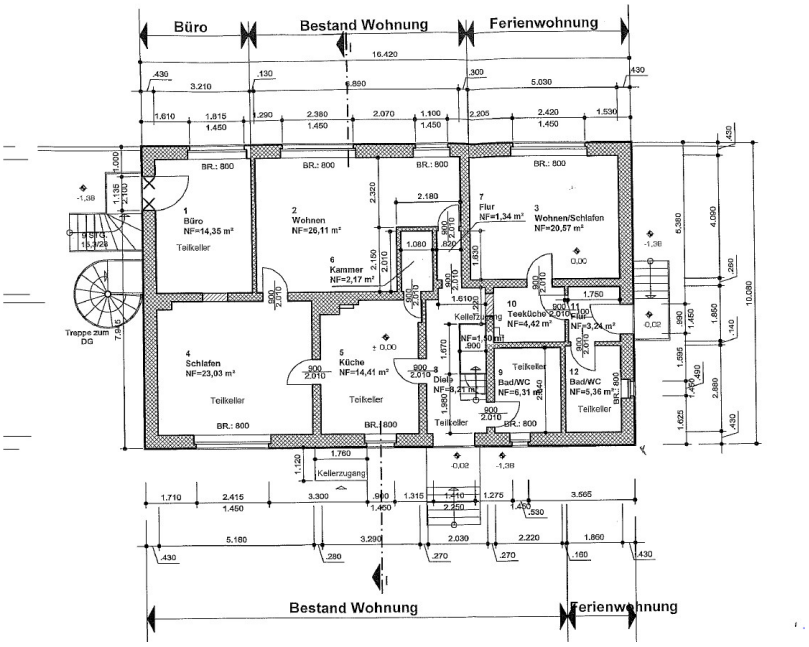
La proprietà

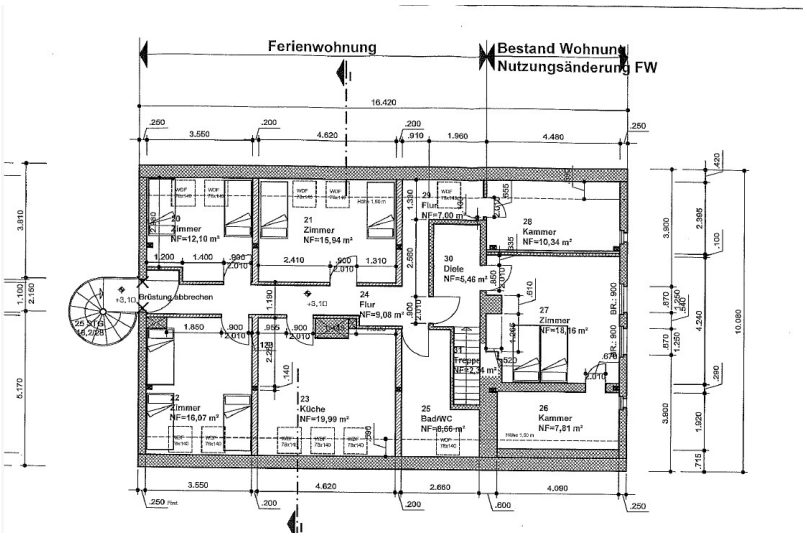
CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Una prima impressione

Dieses vielseitige Mehrgenerationenhaus bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Wohnen, individuelle Rückzugsorte oder die Kombination von Leben und Arbeiten unter einem Dach. Die rund 228?m² Wohnfläche eröffnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten und bieten zudem interessantes Potenzial für eventuelle Vermietungen.

Die massiv gebaute Immobilie wurde zwischen 2013 und 2023 umfassend kernsaniert. Die ästhetische Aufarbeitung der originalen Dachbalken verleiht dem Haus einen historischen Charme, der sich harmonisch mit der modernen Ausstattung verbindet. Zu den Highlights der Sanierung gehört die Modernisierung der Sanitäranlagen sowie eine zeitgemäße Küchenausstattung.

Ein weiteres Merkmal dieses Hauses sind die drei separaten Hauseingänge, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten, sei es für eine große Familie oder für verschiedene Mieteinheiten. Damit sind die Voraussetzungen für ein entspanntes Mehrgenerationenwohnen oder die separate Vermietung einzelner Einheiten bestens gegeben.

Auf einem großzügigen Gartengrundstück, dessen Größe weitere Gestaltungsmöglichkeiten bietet, finden Sie Magnolienbäumchen, Forsythien und viele weitere liebevoll gepflegte Pflanzen. Der Garten verfügt über einen eigenen Brunnen zur kostengünstigen Bewässerung, was besonders in den Sommermonaten von Vorteil ist. Für Freizeit und Entspannung ist die Badestelle des Stolzenhagener Sees nur 1 km entfernt. Dort befindet sich auch ein kulinarisches Highlight dieser Gegend: das Fischrestaurant „Fischerstube“. Um den See herum gibt es noch weitere Attraktionen, wie das "Strandbad Stolzenhagen", den Waldspielplatz "Seepromenade" und viele Wanderwege für erholsame Spaziergänge.

Der Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz ist vollständig gewährleistet: Anschlüsse für Trinkwasser, Strom, Gas und Abwasser sind vorhanden; zudem sollen Glasfaserkabeln in Kürze verfügbar sein, um noch schnelles Internet zu garantieren.

Zusätzlich bietet das Anwesen einen Ferienbungalow (ca. 15 m²) mit einer vorgelagerten Terrasse, der sich ideal als Gästehaus oder für eine saisonale Vermietung eignet.
Diese Immobilie ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch eine hervorragende Investition in eine Zukunft mit viel Potenzial. Vereinbaren Sie jetzt einen

Besichtigungstermin, um sich ein eigenes Bild von diesem besonderen Angebot zu machen.

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Dettagli dei servizi

- Kernsanierung 2013-2023
- Medienanschlüsse, Trinkwasser, Strom, Gas, Abwasser und Telekom sind vorhanden
- Massivbauweise
- 3 separate Hauseingänge
- aufgearbeitete Original-Dachbalken
- moderne Küchenausstattung
- fünf Bäder
- eigener Brunnen für die Gartenbewässerung
- großer Walnussbaum im Garten
- Glasfaseranschluss in Kürze verfügbar
- Stolzenhagener See nur ca. 350 m entfernt
- ca. 50 min mit dem Auto von Berlin Mitte entfernt
- schöner großzügiger Garten
- Ferienbungalow mit vorgelagerter Terrasse (ca. 15 m²)
- Badestelle am Stolzenhagener See und Restaurant "Fischerstube" ca. 1 km entfernt
- KITA "Waldgeister" ca. 600 m entfernt
- Bahnhof Wensickendorf - ca. 3,0 km
- Bahnhof Wandlitz - ca. 7,4 km
- Bahnhof Basdorf - ca. 9,0 km

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Tutto sulla posizione

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 Berliner Hauptstadt.
Alternativ können Sie auch die Regionalbahn nutzen um in die Berliner City zu gelangen. Vom Bahnhof Wensickendorf, welcher nur ca. 3,0 km entfernt liegt, können Sie mit dem RB27 in Richtung Karow bzw. Gesun dbrunnen fahren und haben dort Anschlussmöglichkeiten an die S-Bahn. Die Bahnhöfe Wandlitz / Wandlitzsee und Basdorf befinden sich ebenfalls im Umkreis von ca. 3,5 - 8,0 km.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas, Schulen, Cafés, Restaurants und Kulturangebote, lassen sich bequem in den benachbarten Ortsteilen Wandlitz und Basdorf erreichen, die ca. 10 Autominuten entfernt sind. Der familienfreundliche Ortsteil Stolzenhagen gilt als gefragter Ortsteil der Gemeinde Wandlitz.
Neben der idyllischen Lage im historischen Ortskern, bietet Ihnen Stolzenhagen fußläufig, die von vielen Berlin-Ausflüglern beliebte Fischerstube am Stolzenhagener See mit Badewiese und Bootsausleihstation. Die ausgedehnten Wälder und 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.

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.3.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 157.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODICE OGGETTO: 25412010 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Petra Haseloff

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com