Wandlitz – Klosterfelde

Lichtdurchflutetes Zuhause in grüner Umgebung mit Privatsphäre

CODICE OGGETTO: 25412014

PREZZO D'ACQUISTO: 200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 484 m²

CODICE OGGETTO: 25412014 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

- 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: 25412014 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25412014
Superficie netta	ca. 74 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	200.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 31 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25412014 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	143.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 25412014 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25412014 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25412014 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25412014 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

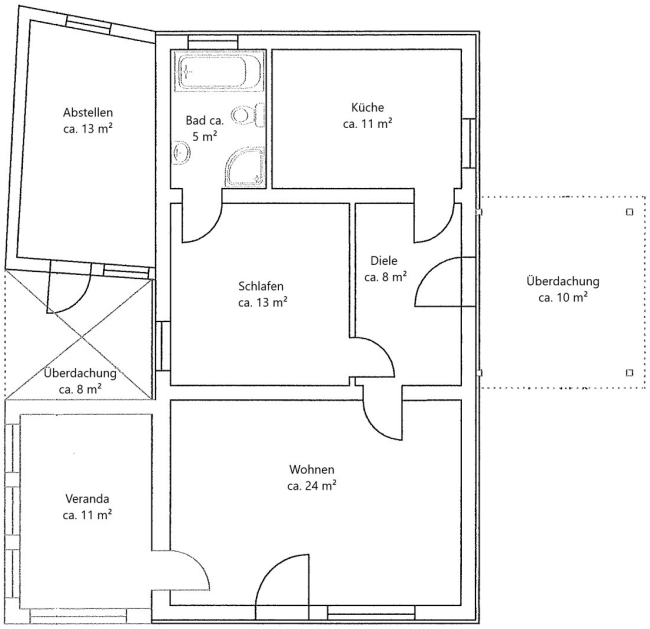
La proprietà

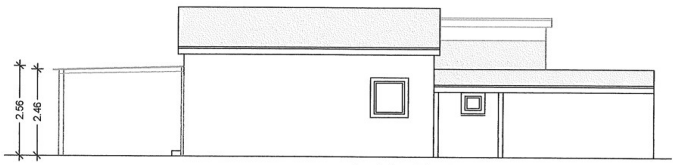
CODICE OGGETTO: 25412014 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

La proprietà

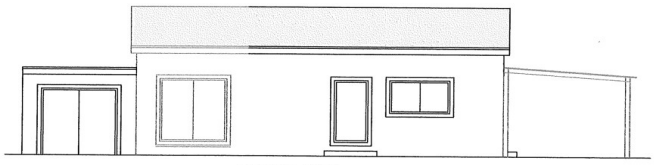
CODICE OGGETTO: 25412014 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Planimetrie

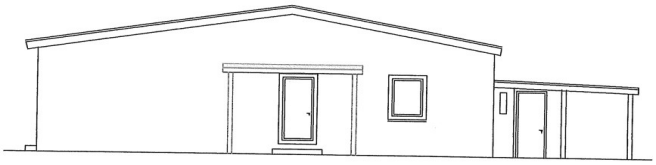




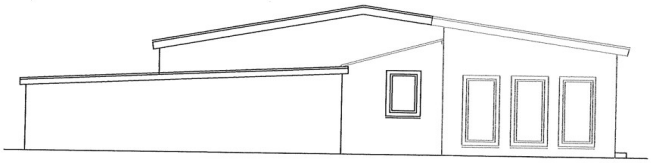
Ansicht - Nord



Ansicht - Süd



Ansicht - Ost



Ansicht - West

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: 25412014 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Una prima impressione

Dieses gepflegte Grundstück bietet mit seinem gemütlichen Bungalow und dem üppig begrünten Garten einen idyllischen Rückzugsort für Naturliebhaber, Paare oder kleine Familien. Der Bungalow überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, lichtdurchflutetem Wohnbereich und direktem Zugang zur großzügigen Terrasse mit Blick ins eigene Grün. Zukünftige Eigentümer haben hier die Freiheit ihre eigenen Akzente zu setzen. Das Haus verfügt durch seine architektonische Gestaltung und die ruhige Lage über eine solide Grundlage für eine individuelle Aufteilung und die Möglichkeit, sich das eigene Zuhause nach Wunsch zu entwickeln und die bestehenden Strukturen optimal zu nutzen. Die Terrasse, die mit einem Windfang geschützt ist, bietet zusätzlichen Raum zur Erholung im Freien. Der liebevoll angelegte Garten ist ein Highlight: zahlreiche Zierpflanzen, blühende Sträucher und schattenspendende Bäume schaffen eine grüne Oase der Ruhe. Ob entspannte Stunden unter freiem Himmel, gärtnerische Leidenschaft oder gemütliche Abende mit Freunden - dieses Grundstück bietet Raum für all das und mehr. Zum Anwesen gehört außerdem eine Garage mit Zufahrt, die für sicheren und geschützten Parkraum sorgt. Ein Werkstatt-, Garten- und Gerätebereich ist ebenfalls vorhanden und wird von einem überdachten Vorbereich ergänzt. Diese zusätzlichen Bereiche bieten ausreichend Stauraum und Möglichkeiten zur Lagerung von Gartengeräten und Werkzeugen. Der Gartenbereich ist zudem durch einen Zaun und eine Hecke abgegrenzt, was für eine angenehme Privatsphäre sorgt. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnstraße mit gepflegter Nachbarschaft. Die Lage bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und urbaner Nähe - ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten. Wenn Sie auf der Suche nach einem Bungalow sind, der Ihnen Raum für eigene Ideen bietet und in einer angenehmen Umgebung liegt, dann könnte dieses Angebot die passende Gelegenheit für Sie sein. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 25412014 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Dettagli dei servizi

- ebenerdige Bauweise
- Wintergarten mit Fußbodenheizung
- große Fensterflächen mit viel Tageslicht und Blick ins Grün
- Garage mit Heizung und Zufahrt
- Terrasse mit Windfang
- freie Terrasse
- Werkstatt-, Garten- und Gerätebereich mit überdachter Vorfläche
- liebevoll angelegte Grünflächen, Bäume, Nutz- und Zierpflanzen
- Zaun und Hecke für Privatsphäre

CODICE OGGETTO: 25412014 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in der reizvollen Landschaft des Naturparks Barnim in ruhiger, dennoch gut angebundener Lage der Gemeinde Wandlitz/OT Klosterfelde und eignet sich ideal als dauerhafter Wohnsitz, Wochenendhaus oder Alterswohnsitz. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wald-, Wiesen- und Seenlandschaften aus. So befindet sich der nahegelegene und fußläufig in 15 bis 20 Minuten erreichbare Große Lottschesee im Ortsteil Klosterfelde selbst. Diese naturnahe Lage bietet ideale Bedingungen für Erholung und Freizeitaktivitäten im Grünen. Trotz der idyllischen Umgebung ist die Anbindung hervorragend: die Landstraße L100 ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt. Die Autobahn A11 erreicht man in 10 bis 15 Minuten über die Anschlussstelle Lanke. Zudem bietet die Regionalbahnlinie RB27 mit dem Regionalbahnhof Klosterfelde, der ca. 600 Meter entfernt ist, eine direkte Zugverbindung nach Berlin, mit einer Fahrzeit von etwa 40 Minuten bis zum 32 Kilometer entfernten Fernbahnhof Berlin Gesundbrunnen. Eine gute Infrastruktur, sowie qualitativ hochwertige Angebote im Kita- und Schulbereich bis zum Gymnasium, überzeugen immer mehr Familien, sich hier anzusiedeln. Für sportliche Aktivitäten ist die Gemeinde Wandlitz idealer Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren durch die abwechslungsreiche und interessante Landschaft des Naturparks Barnim. Zahlreiche Seen mit guter Wasserqualität wie der Wandlitzsee, und der Liepnitzsee, ziehen naturbegeisterte Großstädter in diese Region und laden im Sommer zum Baden, Segeln, Angeln, Surfen und Tauchen ein.

CODICE OGGETTO: 25412014 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 143.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. 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: 25412014 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com