

Schorfheide – Lichterfelde

PROVISIONSFREI - EEK A + / NEUWERTIG /
EXKLUSIVER WOHNKOMFORT / Nahe
WERBELLINSEE / ALTENHOF

Property ID: 24412005



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 155,21 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 948 m²

Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

At a glance

| | | | |
|----------------------|---|-----------------------|--|
| Property ID | 24412005 | Purchase Price | 595.000 EUR |
| Living Space | ca. 155,21 m ² | Condition of property | Like new |
| Available from | According to the arrangement | Construction method | Prefabricated components |
| Rooms | 3 | Usable Space | ca. 40 m ² |
| Bedrooms | 2 | Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen |
| Bathrooms | 1 | | |
| Year of construction | 2017 | | |
| Type of parking | 1 x Car port, 2 x Outdoor parking space | | |

Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------------|
| Energy Source | Alternative | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 06.03.2034 | Final energy consumption | 23.10 kWh/m ² a |
| Power Source | Electric | Energy efficiency class | A+ |

Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

The property



Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

The property



Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

The property



Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

The property



Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

The property



Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

The property



Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

The property



Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

The property



Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

The property



Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

The property



Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

The property



Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

The property



Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

The property



Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

The property



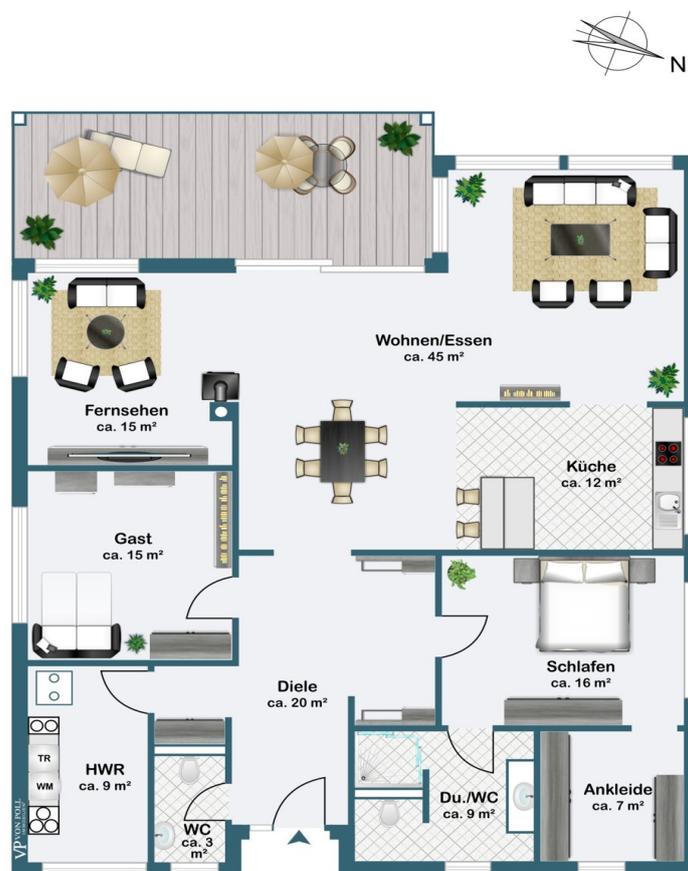
Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

The property



Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

A first impression

Ihr Traumhaus - freistehend und absolut ruhig am Ortsrand, Highlights sind die außergewöhnliche Architektur, sowie ein großer, sonnenverwöhnter Garten. Die Räume sind insgesamt sehr großzügig bemessen, funktional angeordnet und durch die vielen Fenster lichtdurchflutet. Der WeberHaus-Bungalow wurde in Fertigteilbauweise erstellt und ist sehr gehoben ausgestattet. Das Objekt bietet Ihnen viel Platz und Komfort - hier können Sie sich ein Leben lang wohlfühlen. Eine gepflegte Anliegerstraße mit netter Nachbarschaft führt Sie direkt zu unserem exklusivem Immobilienangebot. Neuwertig, modern und energiebewusst präsentiert sich dieser extravagante Bungalow. Die Fassadengestaltung überzeugt mit einer gediegenen, geschmackvollen Ausstrahlung, entsprechend erstrahlt das Haus auch im Innersten in klassischer Eleganz. Wohnen auf einer Ebene, ohne Treppensteigen, bringt so einige Vorteile mit sich und ist auch mit Blick in die Zukunft sinnvoll. Der Bungalow bietet mit ca. 155 m² ausreichend Platz für eine dreiköpfige Familie. Natürlich kann das zusätzliche Zimmer auch als Gäste-, Hobby- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Beim Bau dieses Hauses wurde viel Wert auf ein durchdachtes Raumkonzept und den Einsatz hochwertiger und wertbeständiger Baustoffe und Materialien gelegt. Ein überdachter Hauseingang bringt Sie in eine geräumige Diele. Von hier aus hat man freie Sicht bis auf die Terrasse. Der offen gestaltete und imposante Wohn-/Essbereich mit gemütlicher Fernsehecke und Kaminofen sowie einer ansprechenden Einbauküche, lässt diesen Bereich leicht zum Mittelpunkt für Kommunikation mit Familie und Freunden werden. Ebenso die überdachte Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung, die Sie unmittelbar aus dem Wohnbereich erreichen können, bietet Ihnen eine qualitative Auszeit und eröffnet den Blick in den traumhaft angelegten Garten. Ein hübsches Gartenhaus mit überdachtem Freisitz bietet zusätzlich einen attraktiven Rückzugsort und Abstellmöglichkeit für Gartenmöbel und Geräte. Moderne Medientechnik und weitere Highlights, die noch zu entdecken sind, runden das Komplettangebot ab. Ein Gäste-WC sowie der geräumige Technikraum mit Heizungsanlage befinden sich im Eingangsbereich des Hauses. Die energiebewusste Heiztechnik basiert auf eine Luft-Luft-Wärmepumpe mit Be- und Entlüftungsanlage, die optional zur Kühlung umschaltbar ist. Nutzen Sie nun unser Angebot für Ihre Lebensqualität und leben Sie Ihren Wohntraum. Diese Immobilie ist sicherlich etwas zum Verlieben für anspruchsvolle Kunden.

Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

Details of amenities

- WEBER-Fertigteilbauweise / Fachwerk
- Energieeffizienzklasse A+
- überdachter Hauseingang
- moderne Einbauküche Schüller mit MIELE-Geräten; BORA-Abzug
- Luft-Luft-Wärmepumpe "PROXON" mit Warmwasserspeicher (ca. 300 L)
- Be- und Entlüftungsanlage inkl. Kühlfunktion
- Deckenhöhe ca. 2,75 m
- Kaminofen
- Rauchmelder
- Eichenparkett
- Fenster mit Dreifachverglasung (Innen: Holz / Aussen: Aluminium)
- elektrisch steuerbare Aluminium- Außenrollos
- Duschbad mit hochwertiger Badausstattung
- Gäste-WC
- Glasfaser DNSNET bis 2500 Mbits
- erschlossen mit Stadtwasser, Abwasser, SAT-/Kabelanschluss
- Gas liegt straßenseitig an
- Carport aus massivem Aluminiumgestell mit Plexiglas (hagelsicher)
- Gartenhaus mit überdachtem Freisitz (ca. 40 m²)
- eingefriedete Außengartendusche
- manuell bedienbare Toreinfahrt (Kabel zur Umrüstung auf elektrisch, liegt an)
- Grundstück komplett eingefriedet
- Brunnen mit HUNTER-SMART Bewässerungssystem inkl. Enteisungsanlage
- Rasen-Mähroboter

Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

All about the location

Möchte nicht jeder auf einem Fleckchen Erde, gern umgeben von Wald, Wiesen und Seen in sehr ruhiger Lage leben? Inmitten des Naturparadieses Schorfheide befindet sich dieses einmalige Immobilienangebot in ländlicher Idylle. Lichterfelde ist ein Ortsteil der Gemeinde Schorfheide im brandenburgischen Landkreis Barnim. Wie andere Orte in der Schorfheide bietet auch Lichterfelde vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Wandern, Radfahren und Reiten auf spannenden Wegen. Die Pfade führen durch tiefe Wälder, vorbei an Seen und Fließgewässern des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin. Dabei beeindruckt sicher die eine oder andere Sehenswürdigkeit, wie das Schiffshebewerk Niederfinow oder das Kloster Chorin. Für Rast und Stärkung ist auf allen Etappen gesorgt. Besonders erwähnenswert ist auch die Nähe zum Werbellinsee mit dem schönen angrenzenden Örtchen Altenhof, der zu schönen Spaziergängen am Wasser einlädt und im Sommer mit verschiedenen Badestellen für eine wohltuende Erfrischung sorgt. Rund 10 Autominuten entfernt liegt diese Erholungsoase. Von ruhigen Badestellen zum Entspannen bis hin zu Stränden mit Sport, Spielplatz, Eiswagen und Imbissangebot findet hier jeder seinen Lieblingsplatz. Auch Paddel- und Bootsfreunde kommen hier auf ihre Kosten. Wenn Sie gern gut essen gehen möchten, finden Sie das Restaurant "Alte Fischerei" nur etwa 10 Autominuten entfernt. Dieses gemütliche Lokal ist für seine frischen Fischgerichte und die charmante, rustikale Atmosphäre bekannt und bietet eine wunderbare Gelegenheit für ein entspanntes Abendessen oder ein geselliges Beisammensein. Nicht zu vergessen ist das Hotel Fontane direkt am Werbellinsee. In diesem gemütlichen Hotel können Sie nicht nur übernachten, sondern auch im hoteleigenen Restaurant Theodors auf der sonnigen Dachterrasse leckere regionale und internationale Gerichte genießen. Die Kombination aus komfortabler Unterkunft und exzellenter Küche macht das Fontane Hotel zum idealen Ausgangspunkt für Erkundungen in der Region. Den Gästen steht ein privater Liegebereich mit Zugang zum Wasser zur Verfügung. Ideal für Ihre Gäste und Familie, die länger verweilen möchten. In ca. 5 Kilometer Entfernung befindet sich der Bahnhof Britz. Dieser Bahnhof ist ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt in der Region und bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz. Von Britz aus verkehren regelmäßig Regionalzüge der Linie RE3, die Sie innerhalb von etwa 45 Minuten direkt in die Berliner Innenstadt bringen. Diese Linie ermöglicht auch eine schnelle Verbindung nach Eberswalde, von wo aus Sie Anschlüsse an weitere Regional- und Fernverkehrszüge haben. Zusätzlich zu den Regionalzügen gibt es auch Verbindungen nach Stralsund und Lutherstadt Wittenberg, was den Bahnhof Britz zu einem idealen Ausgangspunkt für vielfältige Reisen macht. Mit dem Auto bis in die Berliner Innenstadt sind es über die A11 ca. 45 km.

Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 23.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Alternativ. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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.

Property ID: 24412005 - 16244 Schorfheide – Lichterfelde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com