

Wandlitz

Stadtvilla für gehobene Wohnansprüche - hier lässt sich Ruhe leben

CODE DU BIEN: 25412001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 728.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 803 m²

CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

- 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: 25412001 - 16348 Wandlitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25412001
Surface habitable	ca. 130 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2012
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	728.500 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 65 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	26.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.11.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

La propriété



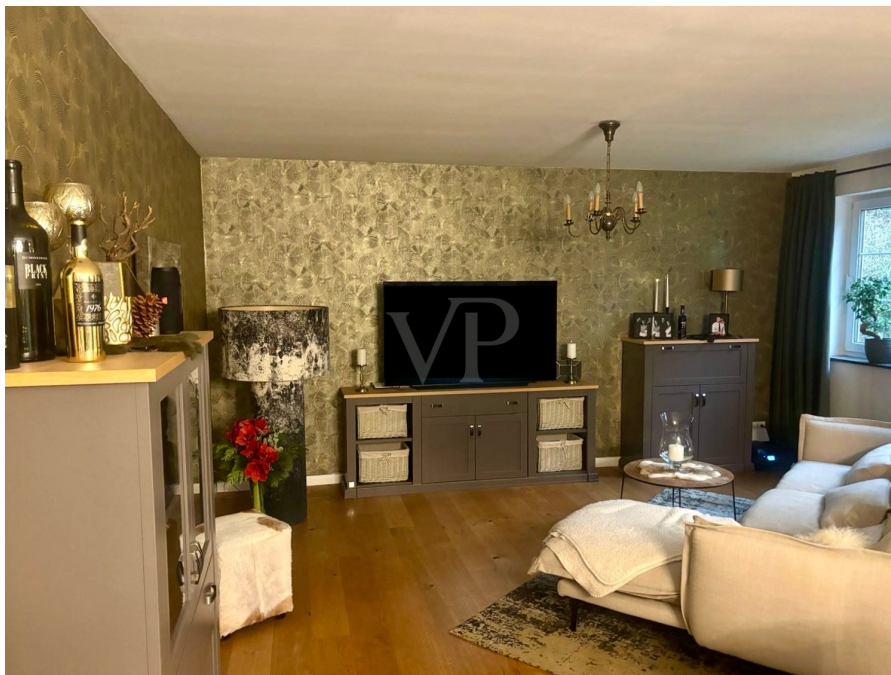
CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

La propriété



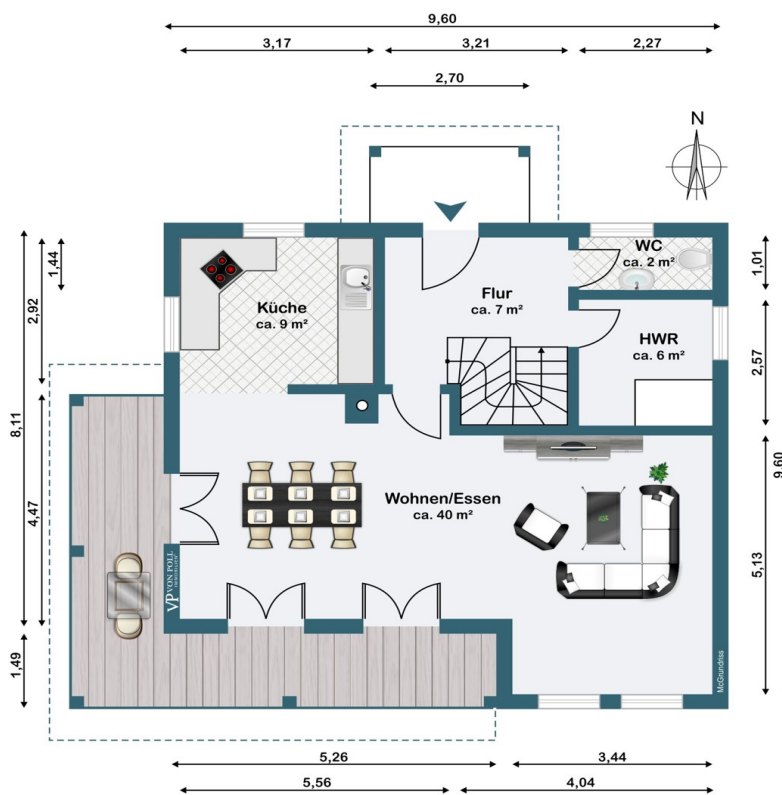
CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

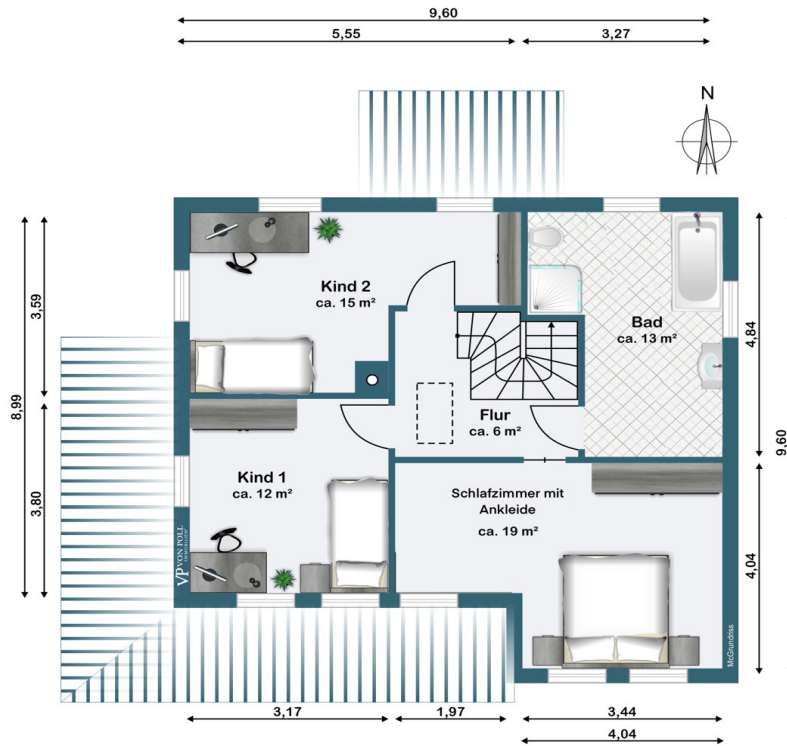
La propriété



CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

Plans d'étage





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: 25412001 - 16348 Wandlitz

Une première impression

Sie sind modern, energiebewusst, haben keine Zeit zum Bauen und suchen ein attraktives Refugium, das diese Eigenschaften auch bieten kann, dann sind Sie bei diesem Wohnhaus, wo Individualität mit moderner Baukunst vereint, genau richtig. Die Hauptwohneinheit mit ca. 130 m² Wohnfläche, beeindruckt durch eine planvolle Aufteilung, einen funktionalen Grundriss sowie eine angenehme und offene Wohnatmosphäre. Ein imposanter Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf die überdachte nach Süd-West ausgerichtete Terrasse, vermittelt ein besonders behagliches Flair und gute Aussichten zu jeder Jahreszeit. Der sich anschließende Küchenbereich wird durch einen anheimelnden Kamin-/Kochherd getrennt und vermittelt einen Ort des Wohlfühls, der Wärme und Gemütlichkeit für Familie und Freunde. Ein geräumiger Eingangsbereich mit offener Treppe in das Obergeschoss, beherbergt zwei Kinderzimmer, den separaten Elternbereich mit Ankleidezimmer sowie ein traumhaftes Masterbad im hochwertigen Design mit Dusche und Wanne. Die raffiniert geschnittene Diele bietet neben dem modernen Gäste-WC einen großzügigen Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage inkl. Solarthermie, Waschmaschinen-/Trockneranschluss und die Haustechnik. Die Heiztechnik basiert auf Gasbrennwerttherme mit Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen. Das herrliche Gartengrundstück bietet Platz für die ganze Familie, Zeit an der frischen Luft zu verbringen, die aufwachende Natur zu beobachten und sicherlich noch einiges an Gestaltungsmöglichkeiten für den engagierten Gartenfreund. Ihr Traumhaus - freistehend und absolut ruhig am Ortsrand, außergewöhnliche Architektur mit fließenden Übergängen sowie ein großer, sonnenverwöhnter Garten mit Gestaltungsraum und Wohlfühlorten für jedes Familienmitglied. Nutzen Sie unser Angebot für Ihre Lebensqualität - Einziehen und Wohlfühlen!

CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

Détails des commodités

- Massivbauweise
- hohe Decken - EG ca. 2,60 m / OG ca. 2.55 m
- überdachter Hauseingang
- überdachte Süd-West-Terrasse
- Gäste-WC (Villeroy & Boch)
- Dusch-/Wannenbad mit Villeroy & Boch - Ausstattung
- Einbauküche
- Koch-/Kaminofen
- dreifach-verglaste Fenster mit innenliegenden Sprossen
- einbruchhemmendes Fensterglas mit Schwenk-Sicherheitsflügeln im EG
- Alarmanlage
- Dachüberstand ca. ca. 0,80 m
- massiv errichtete Garage mit Durchgang in den Garten
- zwei Außen- PKW-Stellplätze
- Gartenhaus ca. 16 m²
- Gartenteich
- Starkstromanschluss
- Außengartenzähler

CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Wandlitz liegt im Landkreis Barnim ca. 20 Kilometer nordöstlich von Berlin in einer seen- und waldreichen Umgebung. Die Bundesstraßen B109 und B273 führen durch das Wandlitzer Siedlungsgebiet, die Autobahnen A 10 und A 11 sowie der Anschluss an die Hauptstadt Berlin durch die Regionalbahn NE 27 sind weitere gute Voraussetzungen für stetiges Wachstum. Die Gemeinde Wandlitz zählt zu den attraktivsten Wohngebieten im Berliner Umland und liegt in einer seen- und waldreichen Umgebung inmitten des Naturpark Barnim. Der Ort wurde dank seiner idyllischen und naturbelassenen Atmosphäre zum Kur- und Erholungsort ernannt und zählt mit ca. 6800 Einwohnern als bevölkerungsreichster Ortsteil der Gemeinde. Wandlitz ist längst der Geheimtipp für die großstadtmüden Eltern geworden. Alles, was das tägliche Leben so komfortabel und lebenswert macht, haben Sie hier vor Ort und ist für Sie fußläufig erreichbar. Kitas sowie sämtliche Schulen, verschiedene Allgemein- und Fachärzte, Läden des täglichen Bedarfs, Gaststätten und vielfältige Freizeit- und Sportörtlichkeiten sorgen für ein rundum tolles Lebensgefühl. Die ausgedehnten Wälder und die zahlreichen Seen ermöglichen die vielfältigsten Freizeitaktivitäten, wie z.B. Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und sogar einen Golfplatz finden Sie hier in unmittelbarer Nähe vor!

CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 26.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25412001 - 16348 Wandlitz

Contact

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

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com