Wandlitz

# Ausgezeichnete Wohnlage - Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung im Louisenhain - gegenüber dem Wandlitzsee

***CODE DU BIEN: 24412015***

www.von-poll.com

**PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82,2 m$^2$ • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 24412015 - 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: 24412015 - 16348 Wandlitz**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24412015 |
| Surface habitable | ca. 82,2 m² |
| Etage | 1 |
| Pièces | 3 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2018 |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain, 50 EUR (Location) |

| | |
|---|---|
| Prix de loyer | 1.500 EUR |
| Coûts supplémentaires | 250 EUR |
| Type | Etage |
| État de la propriété | Excellent Etat |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 7 m² |
| Aménagement | Bloc-cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 24412015 - 16348 Wandlitz**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 01.03.2028 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 30.70 kWh/m²a |
| Classement énergétique | A |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2018 |

**CODE DU BIEN: 24412015 - 16348 Wandlitz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24412015 - 16348 Wandlitz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24412015 - 16348 Wandlitz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24412015 - 16348 Wandlitz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24412015 - 16348 Wandlitz**

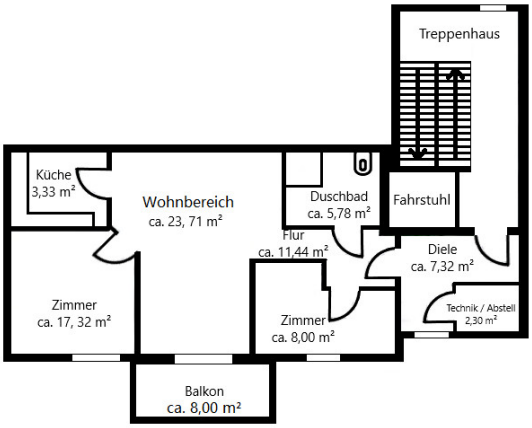
# La propriété

**CODE DU BIEN: 24412015 - 16348 Wandlitz**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24412015 - 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: 24412015 - 16348 Wandlitz**

# Une première impression

Inmitten einer begehrten Neubauwohnsiedlung in zentraler Lage von Wandlitz präsentieren wir Ihnen dieses attraktive Immobilienangebot: Eine moderne 3-Zimmer-Wohnung in einem im Jahr 2018 errichteten Wohn- und Geschäftshaus, das insgesamt sechs Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten umfasst. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Der durchdachte Grundriss bietet optimal geschnittene, barrierefreie Räumlichkeiten, die höchsten Wohnkomfort garantieren. Das großzügige Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein, während ein weiteres Zimmer flexibel als zweites Schlafzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das innenliegende Badezimmer überzeugt mit moderner Ausstattung, darunter ein Handtuchheizkörper und eine ebenerdige Dusche. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der imposante, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf den einladenden Süd-Ost-Balkon, auf dem Sie die Sonne genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen können. Die bereits installierte Einbauküche ermöglicht Ihnen einen stressfreien Einzug und lässt keine Wünsche offen. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im separaten Hausanschlussraum, der auch Platz für Waschmaschine und Trockner bietet. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für weiteren Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 80 Euro monatlich angemietet werden und rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab. Der Wandlitzer Ortskern mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Grundschule, Gymnasium , gesundheitliche Einrichtungen, ansprechende Restaurants und der Bahnhof Wandlitzsee ist zu Fuß oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Lassen Sie uns dieses traumhafte Immobilienangebot zwischen Wandlitz- und Liepnitzsee in Augenschein nehmen.

**CODE DU BIEN: 24412015 - 16348 Wandlitz**

# Détails des commodités

- Aufzug
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- hochwertiges Laminat in Holzoptik
- Süd-Ost-Balkon (ca. 8 m²)
- elektrische Außenjalousien
- Medienanschlüsse in allen Räumen
- Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner (ca. 2,30 m²)
- innenliegendes Duschbad (dezentrale Lüftungsanlage)
- Tiefgaragenstellplatz (50 € / Monat)
- eigenes Kellerabteil (ca. 7 m²)
- Fahrradkeller

**CODE DU BIEN: 24412015 - 16348 Wandlitz**

# Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Wandlitz zählt zu den attraktivsten Wohngegenden 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. Die gute Infrastruktur zeichnet sich durch die Bundesstraße L100 und B273 sowie die direkte Verbindung zum Autobahnanschluss A10 und A11 aus, über die man in ca. einer dreiviertel Stunde das Berliner-Zentrum erreicht. Alternativ kann man hierzu auch auf das Auto verzichten und stattdessen die Regionalbahn RB 27, auch genannt Heidekrautbahn vom nahe gelegenen Bahnhof nutzen. Alles, was das tägliche Leben so komfortabel und lebenswert macht, haben Sie hier vor Ort. 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 für Sie und Ihre Familie, wie Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und Golfen auf dem nahe gelegenen Golfplatz im Ortsteil Prenden.

**CODE DU BIEN: 24412015 - 16348 Wandlitz**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 30.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

**CODE DU BIEN: 24412015 - 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