Schorfheide

PROVISIONSFREI - Exklusiv ausgestatteter BUNGALOW * Bj. 2017 * ca. 7 km bis zum Werbellinsee

CODE DU BIEN: 24412005

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 545.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 155,21 m^2 • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 948 m^2

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

- 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: 24412005 - 16244 Schorfheide

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24412005
Surface habitable	ca. 155,21 m²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2.5
Salles de bains	1
Année de construction	2017
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	545.000 EUR
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

Informations énergétiques

Chauffage	Alternatif
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.03.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	23.10 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

La propriété

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

La propriété

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

La propriété

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

La propriété

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

La propriété

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

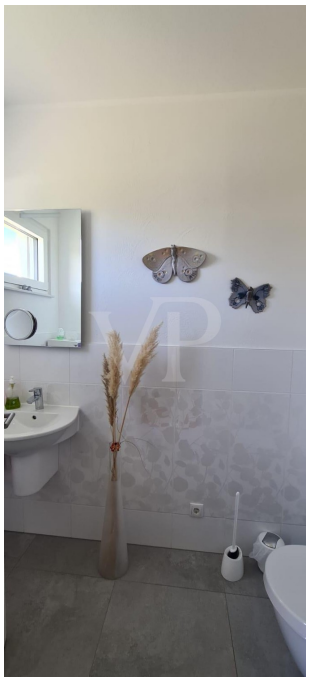
La propriété

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

La propriété

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

La propriété



CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

La propriété

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

La propriété

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

La propriété

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

La propriété

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

La propriété

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

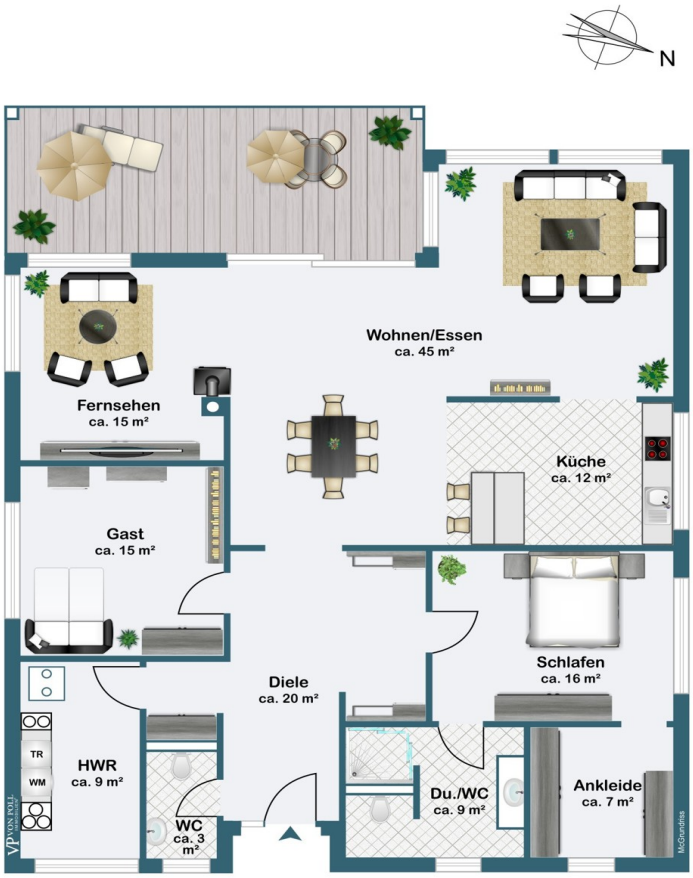
La propriété

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

La propriété

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

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: 24412005 - 16244 Schorfheide

Une première impression

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. Der WeberHaus-Bungalow wurde in Fertigteilbauweise errichtet und bietet exklusives und repräsentatives Wohnen mit viel Raum für Komfort, hochwertiger Ausstattung und individuelle Extras. Eine gepflegte Anliegerstraße 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. 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. Schlafzimmer mit Bad en Suite und angrenzender Ankleide, ein Arbeits- oder auch Kinderzimmer stehen für weiteren Wohnkomfort zur Verfügung. Das Gäste-WC sowie der geräumige Technikraum mit Heizungsanlage befinden sich im vorderen Teil des Hauses. Die energiebewusste Heiztechnik basiert auf eine Luft-Luft-Wärmepumpe mit Be- und Entlüftungsanlage, die optional zur Kühlung umschaltbar ist. Moderne Medientechnik und weitere Highlights, die noch zu entdecken sind, runden das Komplettangebot ab. Ein hübsches Gartenhaus mit überdachtem Freisitz bietet zusätzlich einen attraktiven Rückzugsort und Abstellmöglichkeit für Gartenmöbel und Geräte. Denken Sie an später, denn barrierefreies Wohnen ist hier problemlos umsetzbar – Komfort und Lebensqualität bleiben so auch im hohen Alter erhalten. Ein perfektes Zuhause für das Paar oder die kleine Familie, die das Besondere sucht und Komfort sowie Ruhe schätzt.

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

Détails des commodités

- WEBER-Fertigteilbauweise / Fachwerk
- Energieeffizienskласse 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

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24412005 - 16244 Schorfheide

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