

Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

# Idyllischer Rückzugsort - Charmanter Bungalow am Gorinsee

CODE DU BIEN: 24412014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 185.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 506 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

- 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: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24412014
Surface habitable	ca. 55 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	185.000 EUR
Type de bien	Maison de vacances
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation finale d'énergie	113.40 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.07.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## La propriété





CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## La propriété



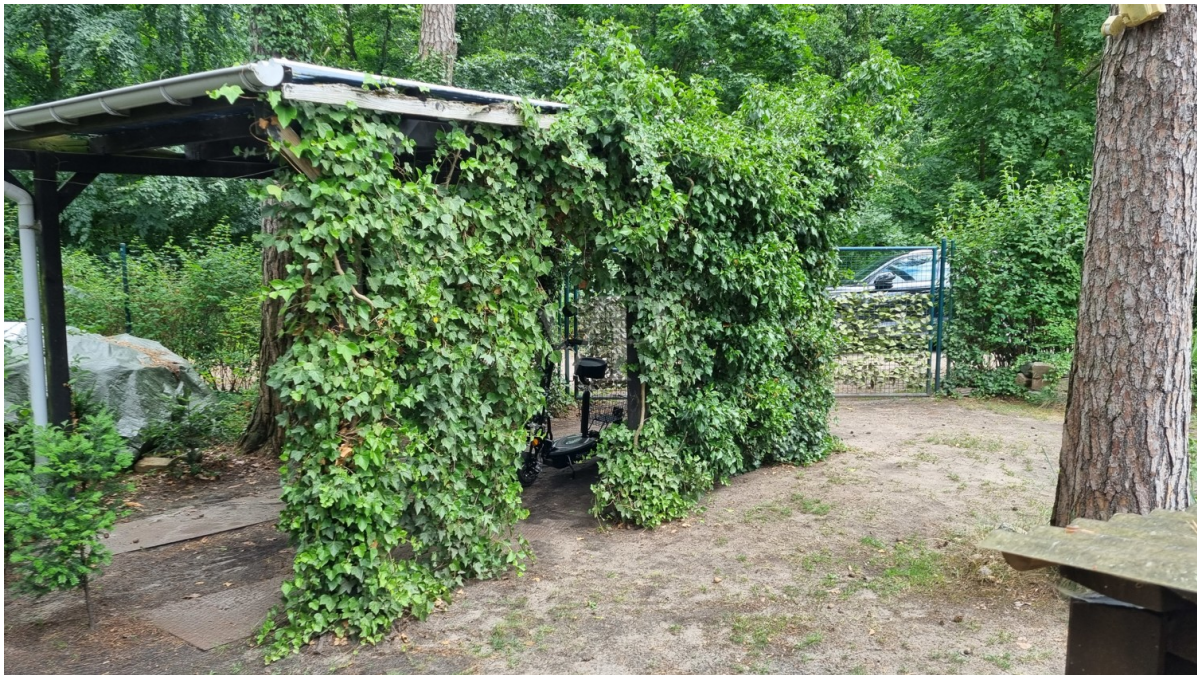
CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## La propriété



CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## La propriété

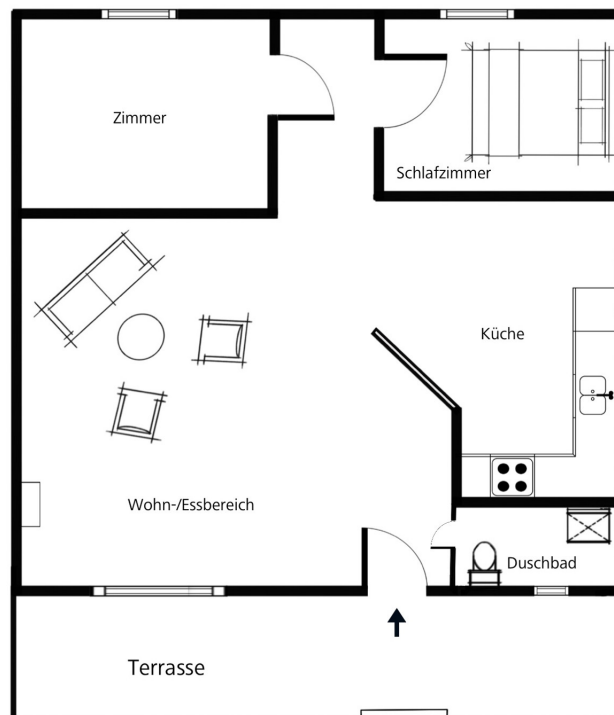


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details der Immobilie.  
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: 033338 - 70 88 33 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## 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: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## Une première impression

In malerischer Lage, direkt in der naturnahen Schönower Heidelandschaft und dem idyllisch gelegenen Gorinsee, befindet sich dieser charmante Bungalow. Er wurde 1976 in Massivbauweise errichtet, im Jahr 2000 entkernt, mit Dämmung und Putz versehen und bietet heute auf ca. 55 m<sup>2</sup> eine annehmbare Wohn-/ Nutzfläche. Über die einladende Terrasse gelangen Sie in den offen gestalteten Wohnbereich mit integrierter Küche und angrenzendem Duschbad. Ein kleiner Flur führt zu zwei weiteren Zimmern, die als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können. An kühleren Tagen sorgt der Kaminofen im Wohnzimmer für wohlige Wärme und ein gemütliches Beisammensein mit der ganzen Familie. Alle Räumlichkeiten des Hauses sind gefliest. 2021 wurde die Kombi Gas-Brennwerttherme ausgetauscht. Das Grundstück ist erschlossen mit Stadtwater, Abwasser, Gas, Strom und Telekom. Ein DNS:NET- Glasfaseranschluss ist bereits beantragt. Zusätzlich sorgt ein Brunnen für eine kostensparende Gartenbewässerung. Ein efeubewachsener Carport bietet Platz für Auto und Fahrräder. Dahinter befinden sich drei kleine Nebengebäude zur Unterbringung Ihrer Gartengeräte und Terrassenmöbel. Derzeit wird die Immobilie als Ferienhaus vermietet und kann ab Oktober 2024 an ihre neuen Besitzer übergeben werden. Der Bungalow wird teilmöbliert mit Inventar verkauft. Dieses kleine Domizil eignet sich perfekt für eine junge Familie oder Senioren, die ihren Ruhesitz im Sommer sowie im Winter in einer walddreichen Umgebung genießen möchten. Spaziergänge und gutes Essen am Gorinsee runden das Angebot ab. Insgesamt ein wundervolles Stück Natur, wo Sie die Seele baumeln lassen können. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## Détails des commodités

- massiver Bungalow
- Fliesen im Wohnbereich
- offene Küche
- Kaminofen
- überdachte Terrasse
- erschlossen mit Stadtwasser, Abwasser, Strom und Telekom
- SAT-Anlage
- Brunnen
- fußläufig zum See

CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## Tout sur l'emplacement

Südöstlich der Gemeinde Wandlitz, im Ortsteil Schönwalde liegt in unmittelbarer Seenähe der kleine Ort Gorinsee mit ca. 300 Einwohnern. Ein attraktiver Wohnort für Naturliebhaber. Die Berliner Stadtgrenze liegt ca. 5 km südlich des Sees und ist am schnellsten über die A114 Abfahrt Schönerlinde-Pankow zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten sowie der nächstgelegene Bahnhof befinden sich im 3 km entfernten Schönwalde. Von dort aus bringt Sie die Regionalbahn zum S-Bahnhof nach Berlin-Karow mit regelmäßigen Verbindungen in alle Richtungen. Die Gegend zeichnet sich durch gut ausgebaute Radwege aus, die den Gorinsee mit benachbarten Gebieten wie der Schönower Heide mit seinem zahlreichen Tierbestand verbinden. Der Gorinsee ist nicht nur für Familien mit Kindern das wahre Paradies, sondern auch für alle Altersgruppen. Kulinarisch bietet der Gorinsee zwei Restaurants und einen traditionellen Imbiss am See. Die Region ist für Pendler als auch für Erholungssuchende wie geschaffen.

CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 113.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

## Contact

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

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz  
E-Mail: [wandlitz@von-poll.com](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)