Marienwerder – Ruhlsdorf

Idealer Rückzugsort in naturbelassener Lage - fernab des Großstadtrubels

CODE DU BIEN: 24412026

PRIX D'ACHAT: 65.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 45 m^2 • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 713 m^2

CODE DU BIEN: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

- 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: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24412026
Surface habitable	ca. 45 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1985

Prix d'achat	65.000 EUR
Type de bien	Maison de vacances
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Électrique	Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

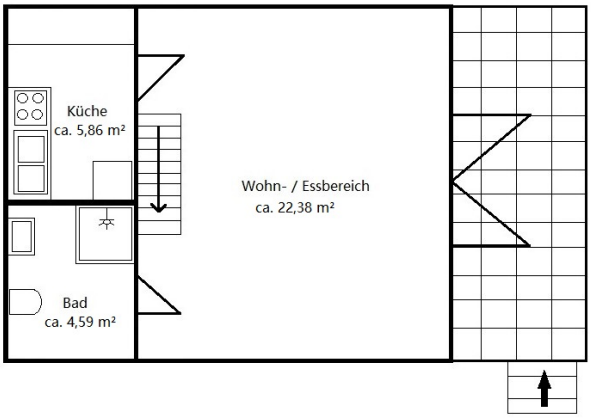
La propriété

CODE DU BIEN: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

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: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

Une première impression

Umgeben von Wald und Wiesen, bieten wir Ihnen auf einem ca. 713 m² großen Grundstück eine Finnhütte aus dem Jahr 1985 mit einer Nutzfläche von ca. 45 m² an. Naturliebhaber, die einen gemütlichen Rückzugsort in ruhiger Lage suchen, wird hiermit eine hervorragende Möglichkeit offeriert, dem Alltagsstress zu entfliehen. Die Finnhütte verfügt über einen gemütlichen Wohn-/Essbereich mit vorgelagerter Terrasse, der ausreichend Platz für gemütliches Beisammensein Innen wie Außen bietet. Eine Pantryküche und ein Duschbad steht auf dieser Ebene ebenso zur Verfügung. Zum Übernachten dient ein gemütlich eingerichteter Schlafplatz im Spitzboden, der über eine komfortable Stufenleiter zu erreichen ist. Die Lage in unmittelbarer Nähe des Baggersees / Kranichsee, ca. 700 m Fußweg entfernt, ist vor allem für Angler und Naturliebhaber von großem Vorteil. In ca. 1,2 km Entfernung finden alle Badefreunde am Bernsteinsee den idealen Zeitvertreib. Dieses Freizeitdomizil lässt kaum Wünsche offen. Seine ideale Lage an Wald und Wasser gibt Ihnen die Möglichkeit für ein ganz persönliches, individuelles Freizeit- und Urlaubserlebnis – abseits vom Touristenrummel.

CODE DU BIEN: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

Détails des commodités

- Finnhütte mit Mineralwolle gedämmt - ca. 45 m² Nutzfläche
- Abwasser über Grube (ca. 4 m³)
- Elektrik (Nachtstrom)
- Brunnen
- Pantry Küche
- Außendusche mit Elektroboiler
- Nebengelass

CODE DU BIEN: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Marienwerder im Landkreis Barnim liegt ca. 45 km nordöstlich von Berlin in einer seen- und waldreichen Umgebung. Bundesstraßen wie die B167 sowie die L100 liegen in unmittelbarer Nähe des Ortes, ebenso die Autobahnanschlussstelle der A 11. Vom Fernbahnhof Ruhlsdorf-Zerpenschleuse verkehrt stündlich die RB 27 in Richtung Berlin-Karow. Von dort besteht die Möglichkeit, mit der S-Bahn-Linie S2 in kürzester Zeit die Berliner Innenstadt zu erreichen. Gerade diese Verkehrsanbindungen bieten gute Voraussetzungen für ein stetiges Wachstum und einen schnellen Arbeitsweg für Brandenburger und Berliner Pendler. Der Ortsteil Marienwerder bietet seit Jahrzehnten ein hohes Freizeitangebot und wird als Ausflugsziel immer beliebter. Marienwerder liegt in unmittelbarer Nähe zu kleineren Städten wie Eberswalde oder der Gemeinde Wandlitz. Die Versorgung mit Kindertagesstätten und Schulen, verschiedenen Haus- und Fachärzten, Geschäften des täglichen Bedarfs, Gaststätten und vielfältigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten ist somit gewährleistet. Für sportliche Aktivitäten ist der Golfplatz Prenden im Nachbarort bestens geeignet. Der nächste Kindergarten befindet sich direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite, also praktisch vor der Haustür und somit ideal für jede Familie. Zum kleinen Bernsteinsee sind es nur fünf Gehminuten zum Sandstrand und zehn Gehminuten zur Wasserskianlage. Natur und eine nahezu perfekte Infrastruktur in einem - was will man mehr?

CODE DU BIEN: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

Plus d'informations

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: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

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