

Wandlitz

Stadtvilla für gehobene Wohnansprüche - hier lässt sich Ruhe leben

????????? ??????????: 25412001



www.von-poll.com

???? ??????: 728.500 EUR • ??????????: ca. 130 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 803 m²

???????? ??????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ?????????????
- ????????? ?????????????
- ??? ??????? ?????????????
- ?????????????????? ??? ?????????????
- ??? ??? ??? ?????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ?????????????????????

???????? ??????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

?? ??? ??????

???????? ??????????	25412001	????? ???????	728.500 EUR
????????????	ca. 130 m ²	??????	????????????
?????? ???????	????????????????	????????????	????????????????
????????	4	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ???	3	????????	???????
????????	1	????????????	????????????
????? ?????????????	2012	????????????	ca. 65 m ²
?????? ?????????????	1 x ???????	????????	????????, WC ????????????, ??????, ???????????????? ????????

???????? ??????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

????????????? ???????????

?????????? ??????????	???????????? ??????????	???????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ????????????? ?????????????	26.70 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	26.11.2034	???????????? ???????????????? ????????????	A+
????? ????????????	??????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2012

???????? ??????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

?? ?????????



???????? ??????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

?? ?????????



???????? ??????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

?? ?????????



???????? ?????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

?? ?????????



???????? ?????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

?? ?????????



???????? ?????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

?? ?????????



???????? ??????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

?? ?????????



???????? ??????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

?? ?????????



???????? ?????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

?? ?????????



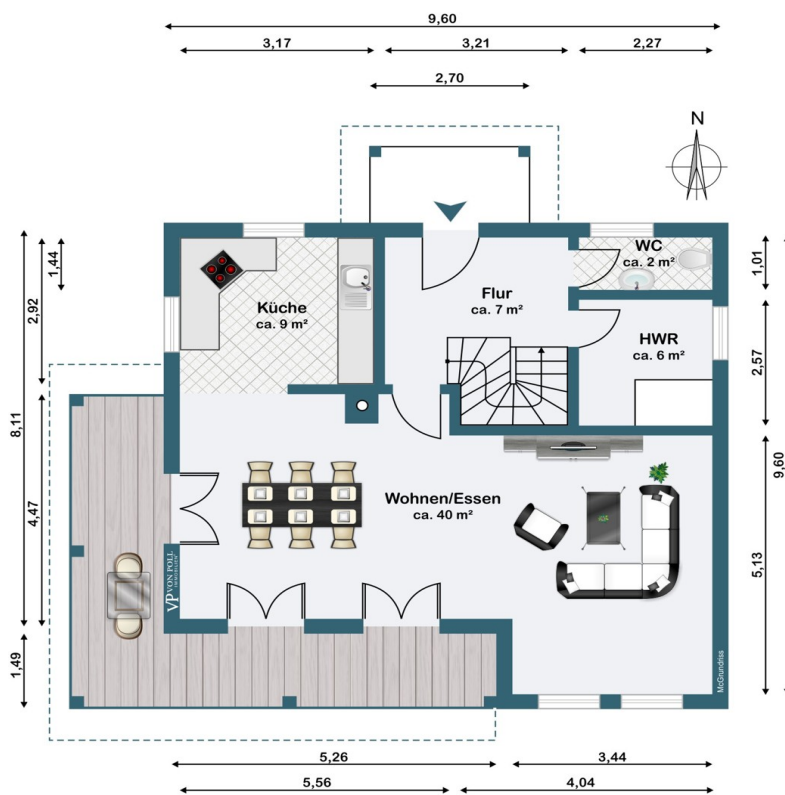
???????? ??????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

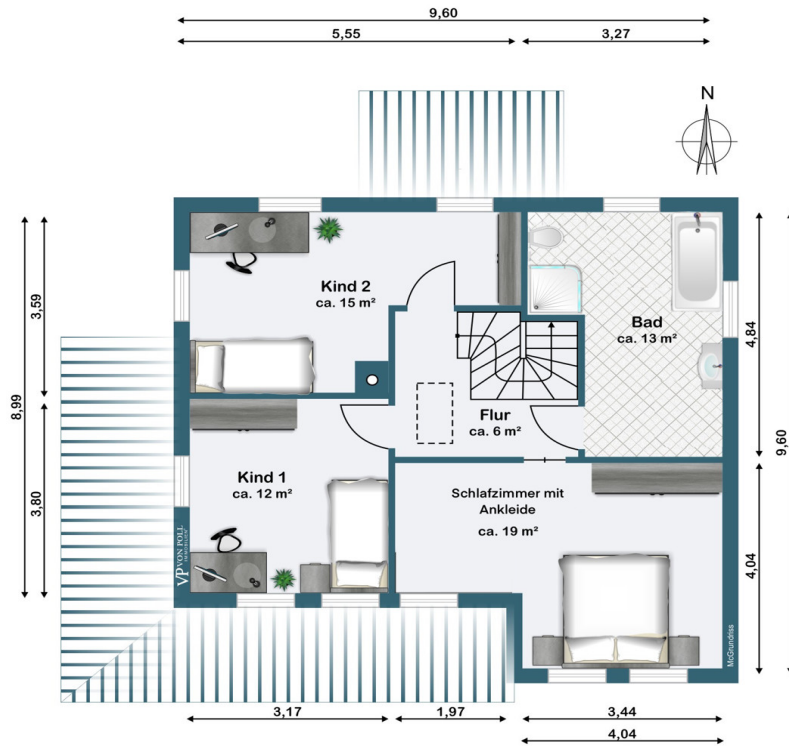
?? ?????????



??????? ???????: 25412001 - 16348 Wandlitz

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

??????? ???????: 25412001 - 16348 Wandlitz

??? ?????? ???????????

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!

???????? ??????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

????????????????? ??? ??????????

- 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

??????? ???????: 25412001 - 16348 Wandlitz

??? ??? ??? ????????????

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!

??????? ?????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

????? ????????????????

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+.

???????? ??????????: 25412001 - 16348 Wandlitz

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com