

Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

Idyllischer Rückzugsort - Charmanter Bungalow am Gorinsee

????????? ??????????: 24412014



www.von-poll.com

???? ??????: 185.000 EUR • ??????????: ca. 55 m² • ?????????: 3 • ?????? ????: 506 m²

??????? ???????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

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

???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

?? ??? ??????

???????? ??????????	24412014	????? ???????	185.000 EUR
????????????	ca. 55 m ²	??????	
?????????	3	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	2		
??????????	1		
????? ?????????????	1976	????? ??????????????	2021
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????	????????? ?????????????	???????
		????????????????????	ca. 25 m ²
		??????	
		???????	?????????, ??????

???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	????? ??????? ??????	???????	113.40 kWh/m ² a
??????????????	19.07.2034	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????? ???		?????????????	D
????? ????????????	??????	??????????????	
		???????????	

???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

?? ?????????



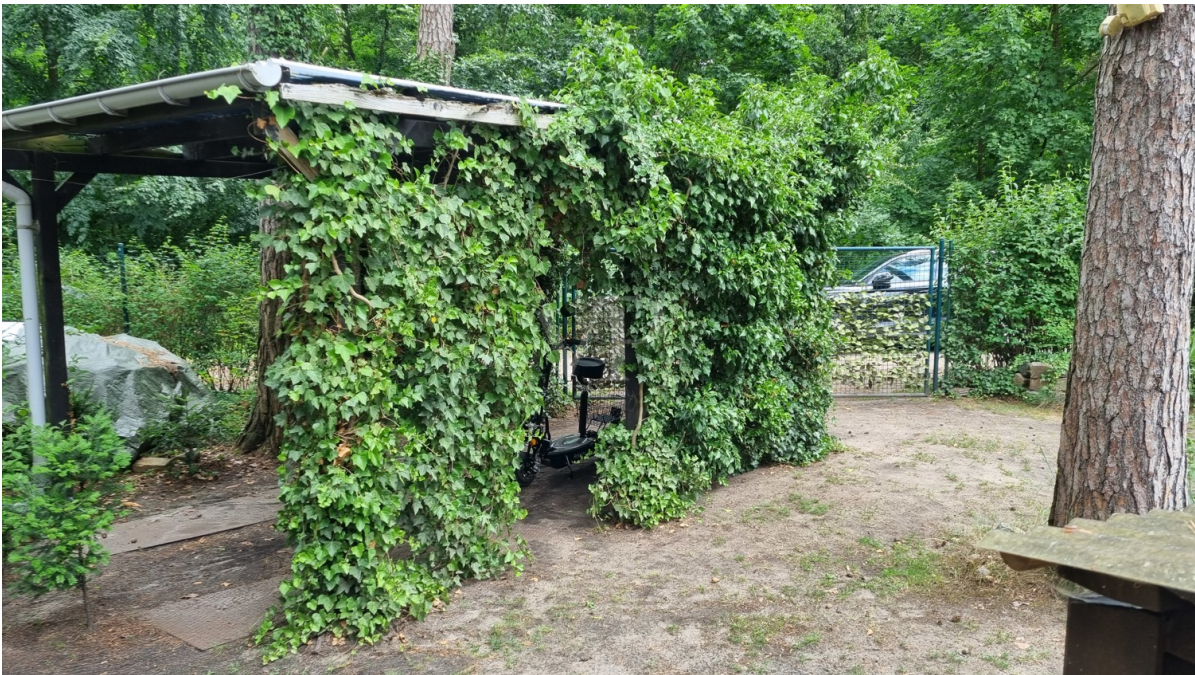
???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

?? ?????????



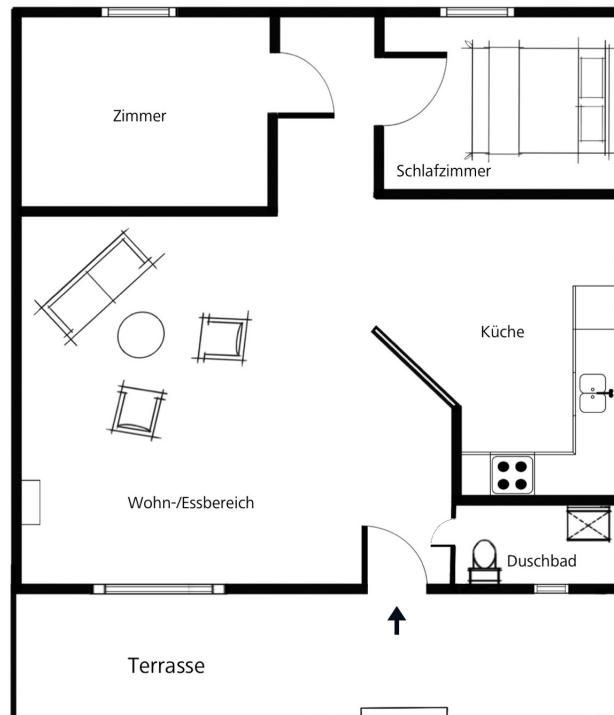
???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

?? ?????????



???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

???????



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

??????? ???????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

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

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 m² 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 Stadtwasser, 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.

???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

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

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

??????? ???????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

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

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.

??????? ???????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 113.40 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24412014 - 16348 Wandlitz / Gorinsee – Schönwalde

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

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

Petra Haseloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com