

Wandlitz – Basdorf

# Ein wahres Raumwunder auf großem Grundstück in idyllischer Lage von Basdorf

VP azonosító: 24412010



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

VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132,9 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.410 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Áttekintés

VP azonosító	24412010
Hasznos lakótér	ca. 132,9 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2010
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló

Vételár	650.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Beépített konyha

VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Végső energiafogyasztás	25.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	14.01.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Elektromosság		

VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Az ingatlan



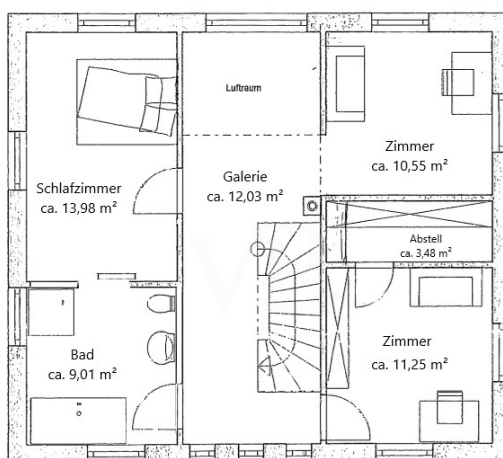
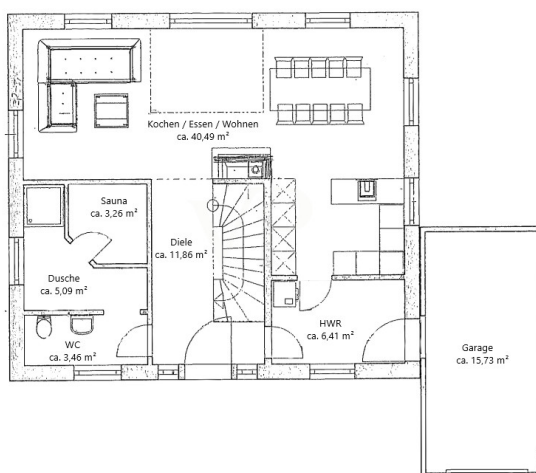
VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Az els? benyomás

Das Bauen erfordert immer mehr neue Voraussetzungen, Zeit und Nerven für die Bauherren. Wir bieten Ihnen hier ein großes Einfamilienhaus in einer ruhigen Anliegerstraße auf einem großen Grundstück mit Hanglage. Das frei geplante Architektenhaus wurde 2010 in ökologischer Massivbauweise nach modernsten Standards errichtet und bietet durch das offene und durchdachte Raumkonzept, individuelle Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten. Aufgrund der Hanglage, wird der Zugang zum Haus über ein paar Stufen realisiert. Über den Eingangsbereich haben Sie unmittelbar den Zugang in den ca. 40 m<sup>2</sup> großzügigen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Ein Schornstein für einen späteren Kamin ist bereits vorhanden. Dieser wird regelmäßig vom Schornsteinfeger überprüft und sorgt in Zukunft für eine gemütliche Atmosphäre. Durch die großzügigen Fensterflächen und Blick in die Galerie im Obergeschoss, wirkt alles sehr hell und freundlich. Die Terrasse erreichen Sie über den Wohnbereich, ideal nach Südosten ausgerichtet und mit Blick in den Garten. Ein weiteres Highlight ist das Gäste-Duschbad mit Sauna im Erdgeschoss, das an kalten Tagen für Entspannung und Erholung dient. Ins Obergeschoss gelangen Sie über eine bequeme Treppe vom Flur aus. Hier eröffnet sich die Galerie und drei weitere Zimmer, die als Schlaf- und Kinderzimmer genutzt werden. Das Dusch- und Wannenbad ist direkt vom Schlafzimmer aus begehbar. Eine energiebewusste Heiztechnik basiert auf Luft-Wärme-Heizung mit Fußbodenheizung in allen Räumen. Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt, bietet Hobbygärtnern noch viel Potential um sich hier zu entfalten. Auch eine optimale Rasenfläche für Kinder und Wohlfühloase für Ihren Vierbeiner zum Toben steht hier zur Verfügung. Was gibt es denn noch Schöneres als einen eigenen Pool, den Sie und die Familie an heißen Sommertagen, fernab vom regen Treiben der überfüllten Badeseen, nutzen können. Auch für den PKW gibt es eine am Haus angrenzende Garage. Gartengeräte, Fahrräder und Diverses werden im Schuppen auf dem Grundstück untergestellt. Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in idyllischer grüner Lage.



VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Részletes felszereltség

- großer Wohn- / Essbereich mit angrenzender Küche
- Schornstein für künftigen Kamin bereits vorhanden
- Galerie
- Gästebad mit Dusche und Sauna
- Dusch- / Wannenbad mit direktem Zugang ins Schlafzimmer
- Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung
- Ost-Süd-Terrasse mit Pavillon
- Außenpool (ca. 3,60 x 7,40 m) / 1,50 m tief
- Außengartenzähler
- Garage
- Schuppen für Gartengeräte
- Glasfaseranschluss bis zum Ende 2025

**VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## Minden a helyszínr?!

Die Gemeinde Wandlitz liegt inmitten des wunderschönen, 750 km großen Naturpark Barnim und erfreut sich durch ihre seen- und waldreiche Umgebung großer Beliebtheit. Die Gemeinde liegt ca. 30 km nördlich von Berlin im sogenannten „Speckgürtel“. Der Ort Basdorf selbst beheimatet ca. 5 832 Einwohner und ist umgeben von traumhaften Seen. Der Wandlitzer und auch der Stolzenhagener See sind nur 20 Minuten Fahrradweg vom Grundstück entfernt und laden Sie im Sommer zu erholsamen und romantischen Stunden am See ein. Die gute Infrastruktur von Basdorf zeichnet sich durch die halbstündlich, zwischen 4 Uhr bis 23.30 Uhr, verkehrende Heidekrautbahn (RB27) aus. Dies ist eine der ältesten Verbindungen zwischen Berlin und den Ausflugszielen im nördlichen Umland, welche Sie innerhalb von 20 min nach Berlin-Karow bringt. Gerade für Pendler ist diese Verbindung attraktiv. Mit den Bundesstraßen L100 und B273 oder den Autobahnanschlusstellen A10 und A11 haben Sie eine gute Verbindung in die Berliner Innenstadt. In kürzester Zeit gelangen Sie nach Wandlitz, wo Sie alles finden, was man für die sonstige Versorgung vor Ort benötigt. Apotheken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Läden des täglichen Bedarfs. Restaurants und vielfältige Sport- und Freizeitangebote in den umliegenden Orten sorgen für ein rundum großartiges Lebensgefühl.

**VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.1.2032. Endenergieverbrauch beträgt 25.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. 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.

VP azonosító: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)