

Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

Idylle in Feldrandlage - Einfamilienhaus im Naturparadies

CODICE OGGETTO: 24071045A



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.400 m²

CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24071045A
Superficie netta	ca. 120 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	3 x Carport

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	225.40 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.06.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1949

CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

Una prima impressione

In idyllischer Feldrandlage einer kleinen Siedlung inmitten phantastischer Natur liegt dieses liebevoll sanierte Wohnhaus mit angeschlossener Scheune und Werkstatt auf einem ausgedehnten, gepflegten Grundstück mit ca. 2400 m². Erleben Sie ein solides Haus mit massivem Ziegelmauerwerk aus dem Jahre 1949, das mit viel Liebe im Jahre 2017 saniert und renoviert wurde. Das Haus ist über einen seitlichen Eingang, der an der überdachten Terrasse vorbeiführt, begehbar. Ein geräumiger Flur erschließt die untere Ebene. Das helle Wohnzimmer bietet einen gemütlichen Sitzbereich mit Kaminofen und einen extra Essbereich. Die Tageslichtküche mit Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet einen extra Sitzplatz. Über einen kleinen Flur gelangt man zum Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne. Im Obergeschoss des 2017 gedämmten Dachgeschosses befindet sich ein geräumiger Vorbereich mit neuen Dachfenstern. Das lichtdurchflutete Schlafzimmer bietet viel Platz und einen wundervollen Blick in die Umgebung. Auf dieser Ebene befindet sich außerdem noch ein WC inkl. Dusche und Dachfenster. Die zahlreichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Jahre 2017, der wundervolle, große Garten eingebettet in diese traumhafte Landschaft machen dieses Immobilienangebot besonders attraktiv. Erleben Sie Ihr Domizil in einzigartiger Naturlandschaft und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns.

CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

Dettagli dei servizi

zahlreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Jahre 2017

- Umgestaltung des Eingangsbereichs / Grundrissverbesserung
- Einbau einer neuen Gasbrennwerttherme inkl. im Boden eingelassenem Flüssiggasbehälter
- Warmwassererzeugung über Warmwasserboiler
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- kleines Duschbad mit WC im Obergeschoss
- neue Fliesen- und Laminatböden auf neuem Estrich
- Einbau einer neuen Einbauküche
- neue Hauselektrik
- Dachdämmung
- Einbau neuer Doppelisoliertglasfenster inkl. elektr. Jalousien
- neue Dachflächenfenster im Dachgeschoss
- ca. 40 m² großen, überdachten Terrasse
- Telekomanschluss vorhanden
- Abwasserentsorgung über eine 5m³ große Abwassergrube
- neues Doppelcarport
- Haussee ist nur 2,1 Km entfernt

CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

Tutto sulla posizione

Im Fürstenberger Land inmitten der Ruppiner Seenlandschaft im Naturpark Uckermarkische Seen unweit des Gutes Boltenhof liegt das Haus an einer kleinen Straße in idyllischer Feldrandlage. Die umliegende Natur ist eine beliebte Gegend für Radtouren und Wanderungen. Zum Baden lädt der nur ca. 2 km entfernte Haussee ein. Fürstenberg in ca. 10 km Entfernung ist die nächstgelegene Stadt. Die Anreise aus Berlin erfolgt über die Bundesstraße 96 bequem mit dem Auto. Mit der Bahn können Sie den ca. 9,7 Km entfernten Regionalbahn Dannenwalde nutzen und von dort aus mit dem RE5 innerhalb von 24 Minuten nach Oranienburg fahren, nach 22 weiteren Minuten erreichen Sie den Fernbahnhof Gesundbrunnen. Mit dem RE5 können sie ebenfalls bis nach Elsterwerda fahren. Die Buslinie 838 liegt nur wenige Meter vom Haus entfernt und bringt Sie täglich nach Fürstenberg/Havel oder nach Zehdenick.

CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 225.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODICE OGGETTO: 24071045A - 16798 Fürstenberg/Havel / Barsdorf – Fürstenberg/Havel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlino - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com