

Wandlitz

# Stadtvilla für gehobene Wohnansprüche - hier lässt sich Ruhe leben

**CODICE OGGETTO: 25412001**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 728.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 803 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz

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

**CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |                        |   |
|---------------------|------------------------|------------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 25412001               | Prezzo d'acquisto      | 728.500 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 130 m <sup>2</sup> | Casa                   | Casa unifamiliare   |
| Tipologia tetto     | a padiglione           | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 4                      | Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Camere da letto     | 3                      | Superficie lorda       | ca. 65 m <sup>2</sup>   |
| Bagni               | 1                      | Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile                |
| Anno di costruzione | 2012                   |                        |   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage             |                        |   |

CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz

## Dati energetici

|   |             |   |                                     |
|---|-------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas         | Consumo finale di energia                             | 26.70 kWh/m <sup>2</sup> a          |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 26.11.2034  | Classe di efficienza energetica                       | A+                                  |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2012                                |

CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



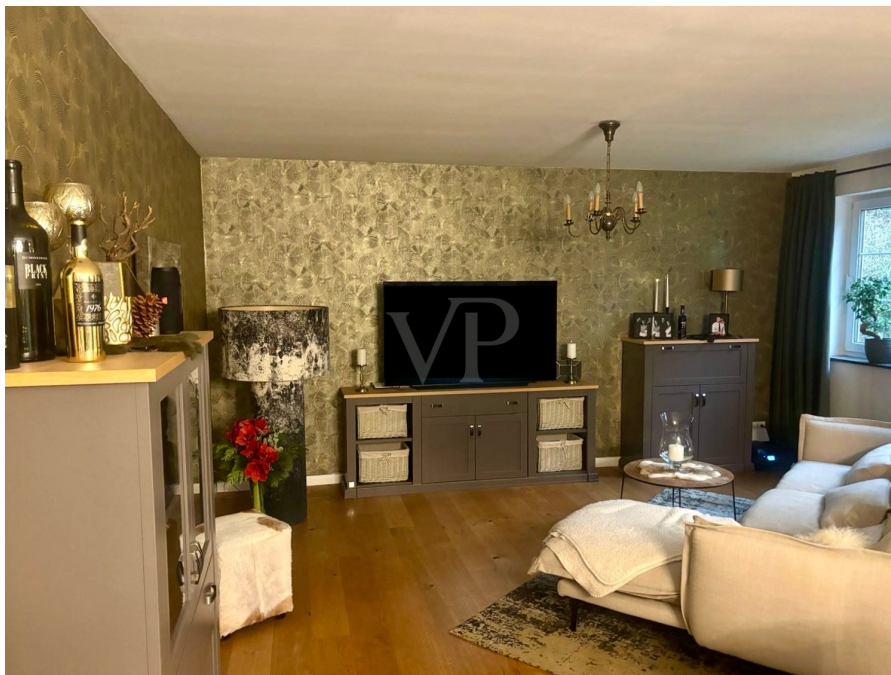
CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



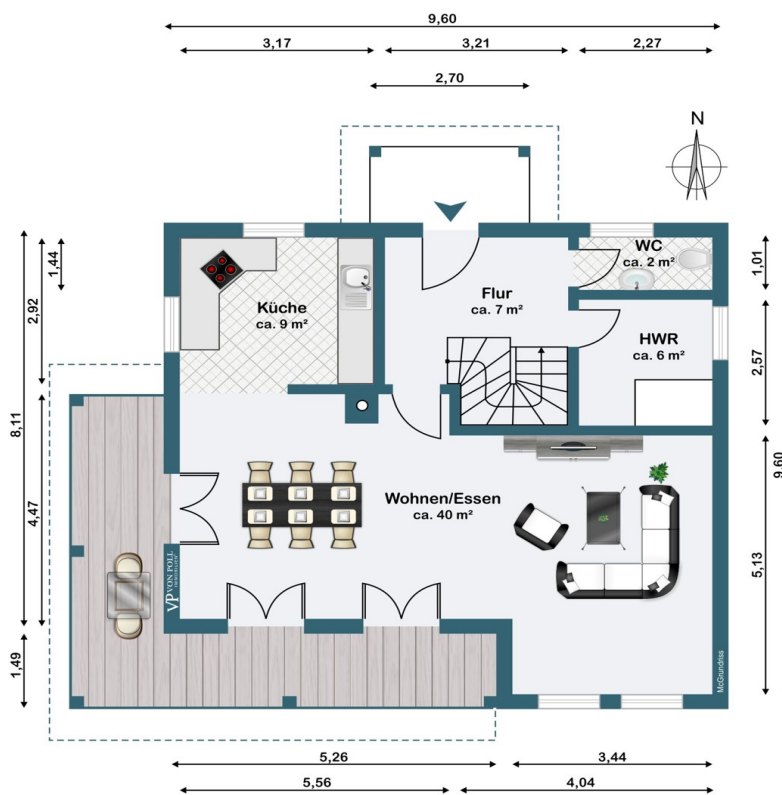
CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz

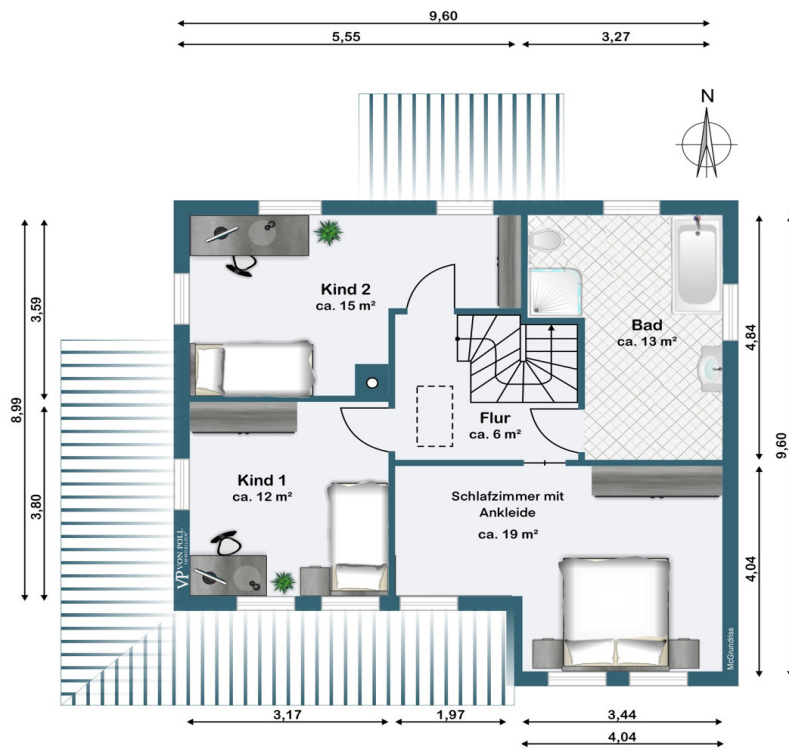
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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!

**CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz**

## Dettagli dei servizi

- 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 m<sup>2</sup>
- Gartenteich
- Starkstromanschluss
- Außengartenzähler

**CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz**

## Tutto sulla posizione

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!

**CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 26.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 25412001 - 16348 Wandlitz

## Partner di contatto

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

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)