

Wandlitz

# Ausgezeichnete Wohnlage - Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung im Louisenhain - gegenüber dem Wandlitzsee

CODICE OGGETTO: 24412015



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82,2 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24412015 - 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: 24412015 - 16348 Wandlitz

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24412015	Prezzo d'affitto	1.500 EUR
Superficie netta	ca. 82,2 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	250 EUR
Piano	1	Appartamento	Piano
Vani	3	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 7 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2018	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 50 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 24412015 - 16348 Wandlitz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	30.70 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.03.2028	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

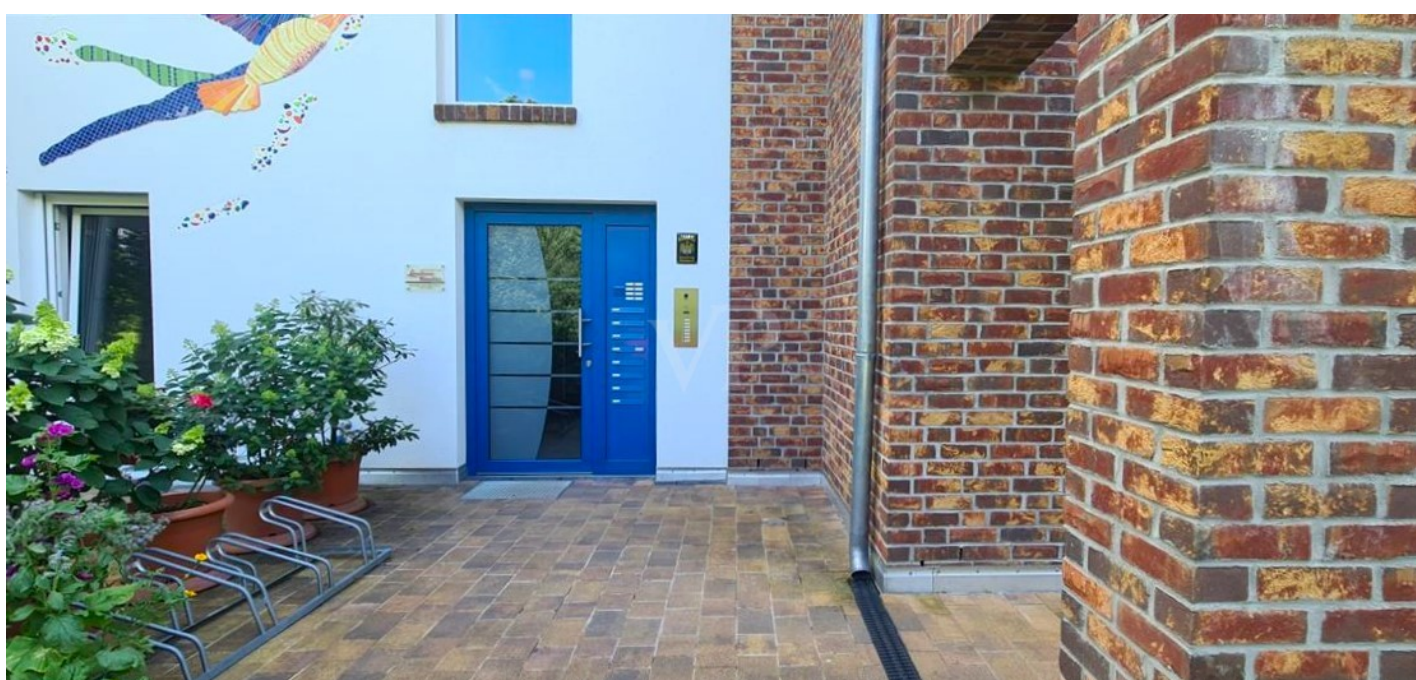
CODICE OGGETTO: 24412015 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



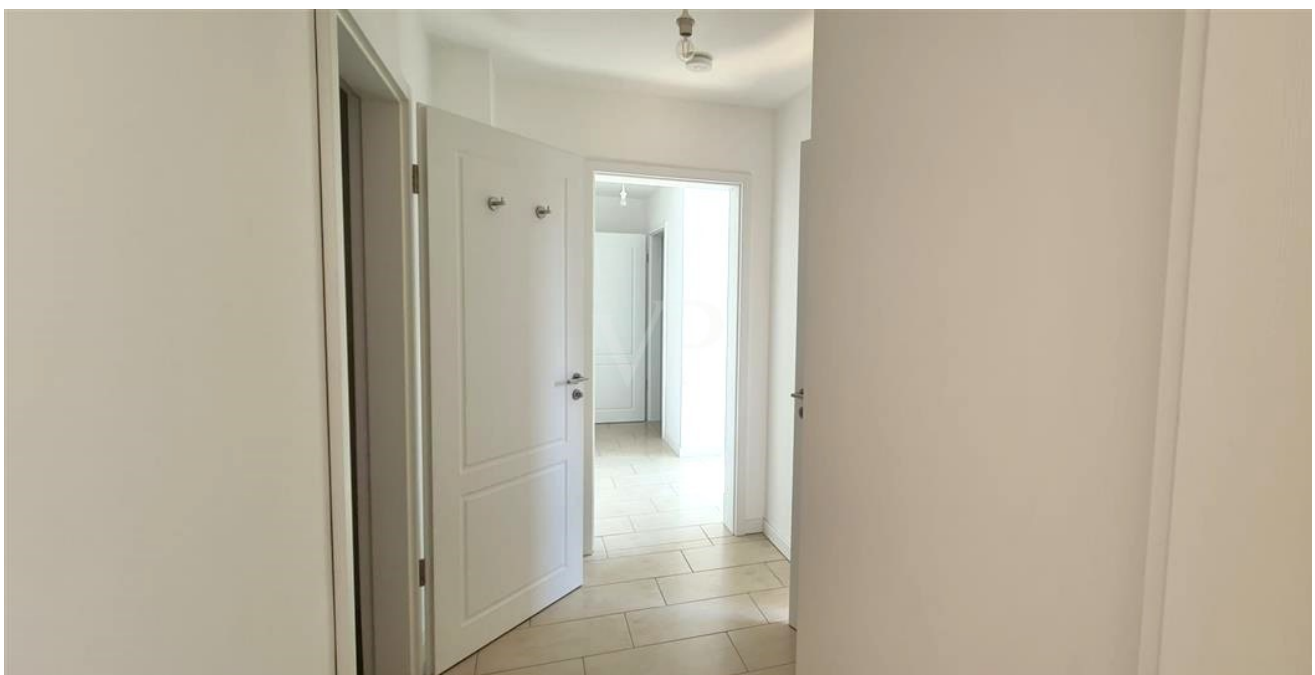
CODICE OGGETTO: 24412015 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412015 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412015 - 16348 Wandlitz

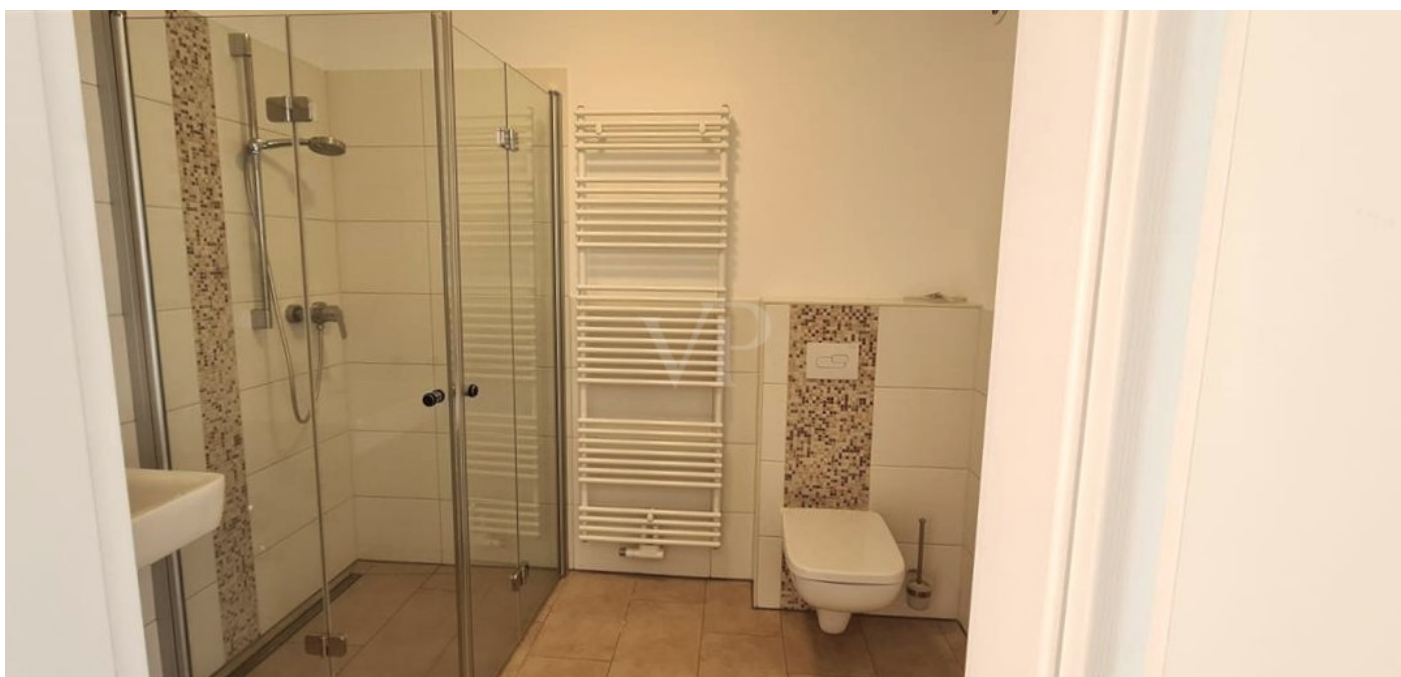
## La proprietà





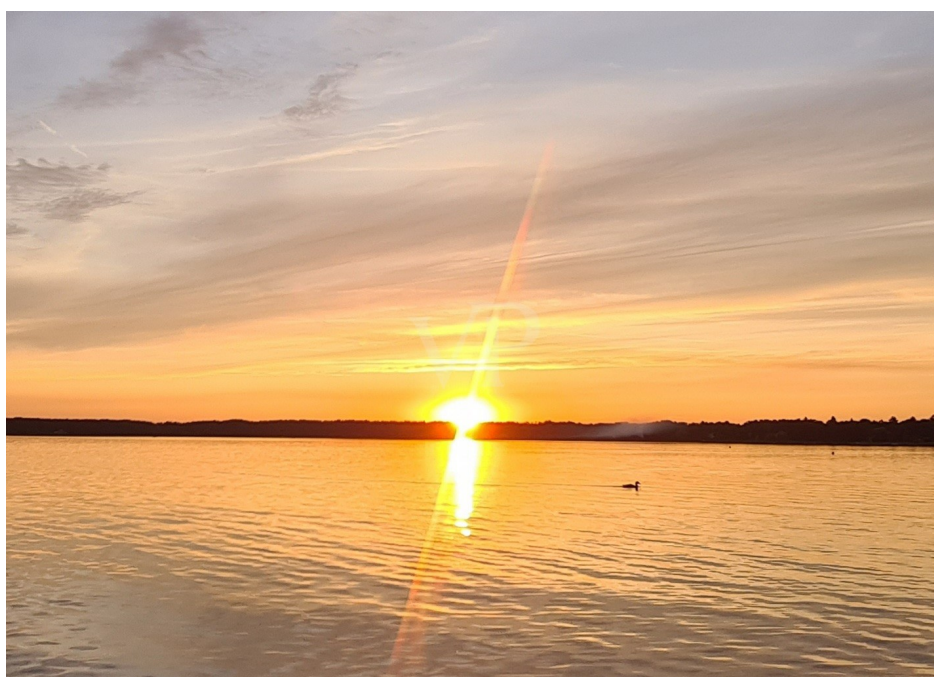
CODICE OGGETTO: 24412015 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



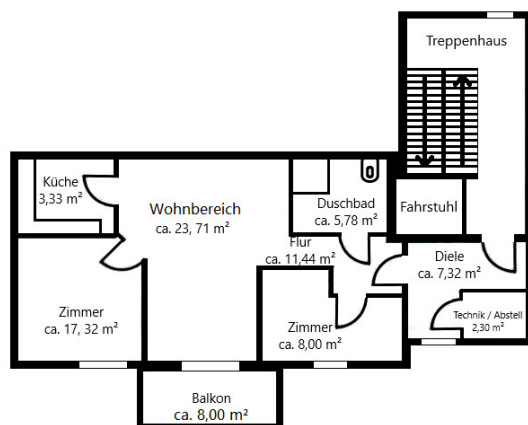
CODICE OGGETTO: 24412015 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412015 - 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: 24412015 - 16348 Wandlitz**

## Una prima impressione

Inmitten einer begehrten Neubauwohnsiedlung in zentraler Lage von Wandlitz präsentieren wir Ihnen dieses attraktive Immobilienangebot: Eine moderne 3-Zimmer-Wohnung in einem im Jahr 2018 errichteten Wohn- und Geschäftshaus, das insgesamt sechs Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten umfasst. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Der durchdachte Grundriss bietet optimal geschnittene, barrierefreie Räumlichkeiten, die höchsten Wohnkomfort garantieren. Das großzügige Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein, während ein weiteres Zimmer flexibel als zweites Schlafzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das innenliegende Badezimmer überzeugt mit moderner Ausstattung, darunter ein Handtuchheizkörper und eine ebenerdige Dusche. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der imposante, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf den einladenden Süd-Ost-Balkon, auf dem Sie die Sonne genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen können. Die bereits installierte Einbauküche ermöglicht Ihnen einen stressfreien Einzug und lässt keine Wünsche offen. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im separaten Hausanschlussraum, der auch Platz für Waschmaschine und Trockner bietet. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für weiteren Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 80 Euro monatlich angemietet werden und rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab. Der Wandlitzer Ortskern mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Grundschule, Gymnasium, gesundheitliche Einrichtungen, ansprechende Restaurants und der Bahnhof Wandlitzsee ist zu Fuß oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Lassen Sie uns dieses traumhafte Immobilienangebot zwischen Wandlitz- und Liepnitzsee in Augenschein nehmen.

**CODICE OGGETTO: 24412015 - 16348 Wandlitz**

## Dettagli dei servizi

- Aufzug
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- hochwertiges Laminat in Holzoptik
- Süd-Ost-Balkon (ca. 8 m<sup>2</sup>)
- elektrische Außenjalousien
- Medienanschlüsse in allen Räumen
- Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner (ca. 2,30 m<sup>2</sup>)
- innenliegendes Duschbad (dezentrale Lüftungsanlage)
- Tiefgaragenstellplatz (50 € / Monat)
- eigenes Kellerabteil (ca. 7 m<sup>2</sup>)
- Fahrradkeller

**CODICE OGGETTO: 24412015 - 16348 Wandlitz**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Wandlitz zählt zu den attraktivsten Wohngegenden 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. Die gute Infrastruktur zeichnet sich durch die Bundesstraße L100 und B273 sowie die direkte Verbindung zum Autobahnanschluss A10 und A11 aus, über die man in ca. einer dreiviertel Stunde das Berliner-Zentrum erreicht. Alternativ kann man hierzu auch auf das Auto verzichten und stattdessen die Regionalbahn RB 27, auch genannt Heidekrautbahn vom nahe gelegenen Bahnhof nutzen. Alles, was das tägliche Leben so komfortabel und lebenswert macht, haben Sie hier vor Ort. 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 für Sie und Ihre Familie, wie Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und Golfen auf dem nahe gelegenen Golfplatz im Ortsteil Prenden.

**CODICE OGGETTO: 24412015 - 16348 Wandlitz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 30.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24412015 - 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)