

Wandlitz – Basdorf

# Viel Platz und Natur: Familienfreundliches Wohnen in Basdorf

**CODICE OGGETTO: 24412010**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132,9 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.410 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

- 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: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24412010	Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Superficie netta	ca. 132,9 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Cucina componibile
Anno di costruzione	2010		
Garage/Posto auto	1 x Carport		

CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo finale di energia	25.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.01.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

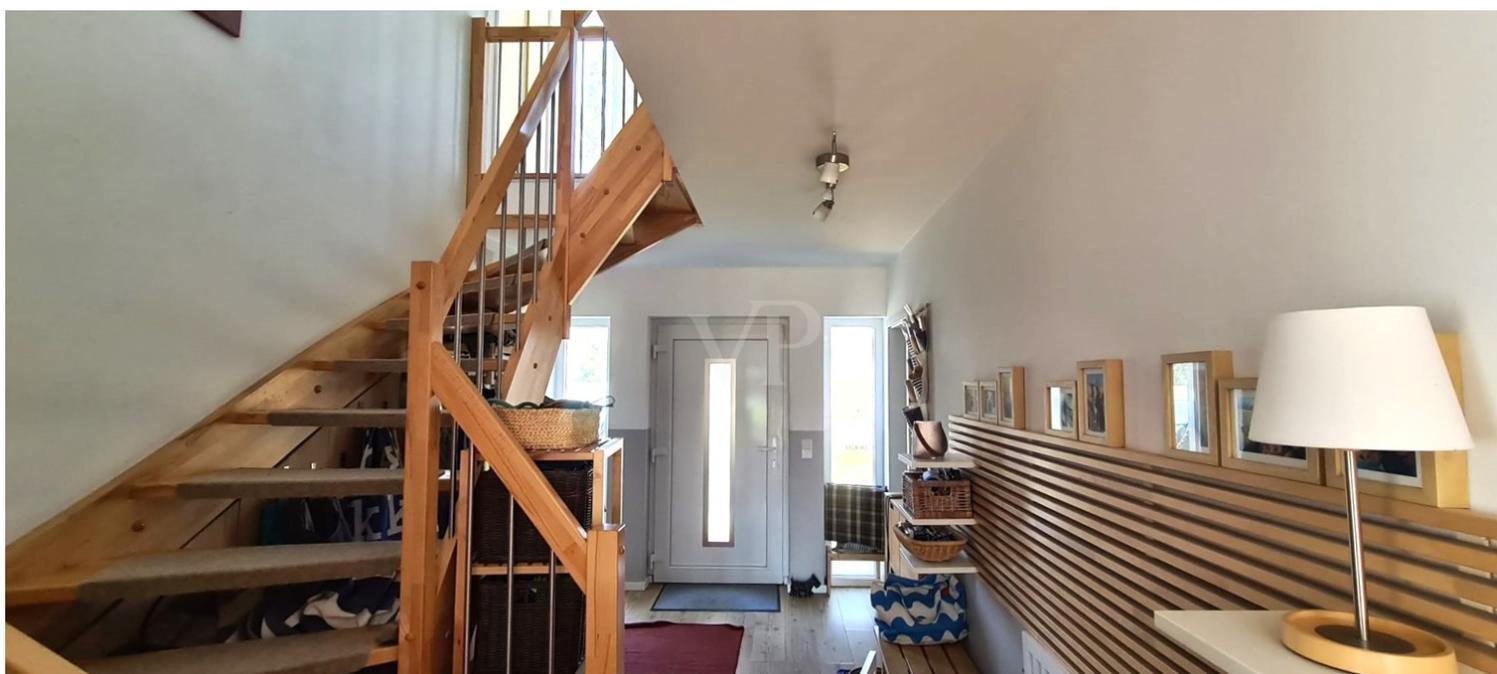
CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



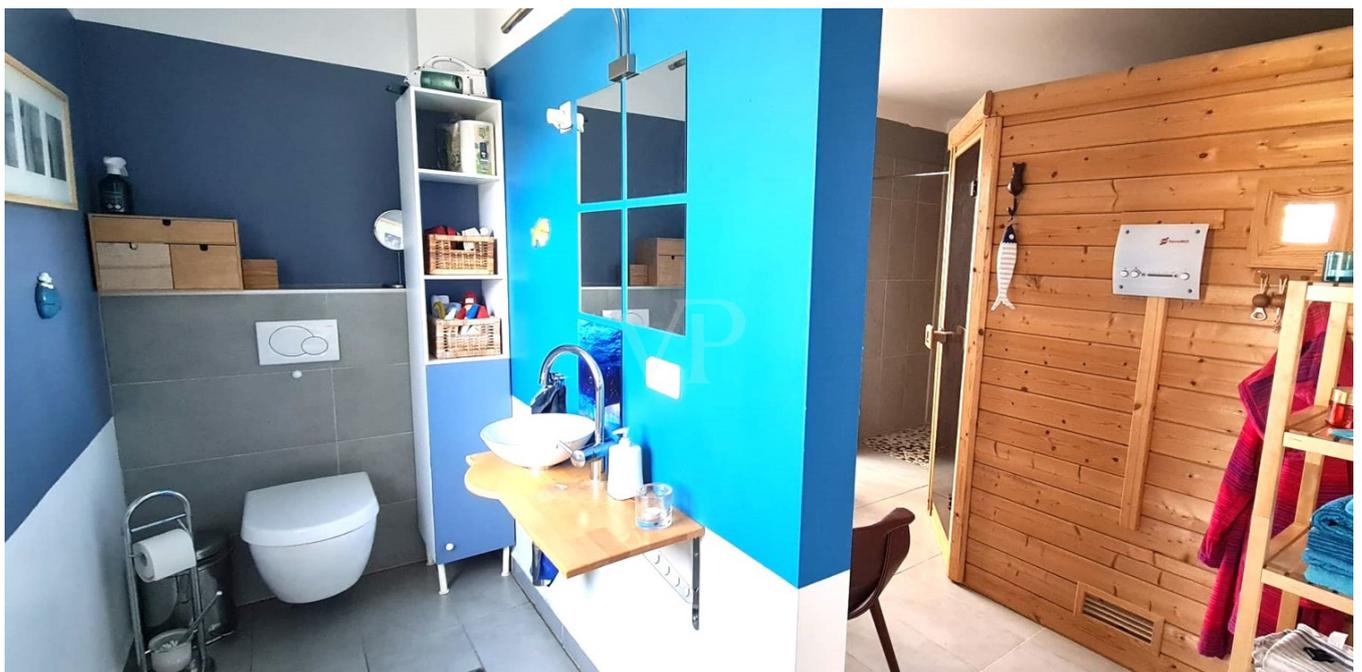
CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



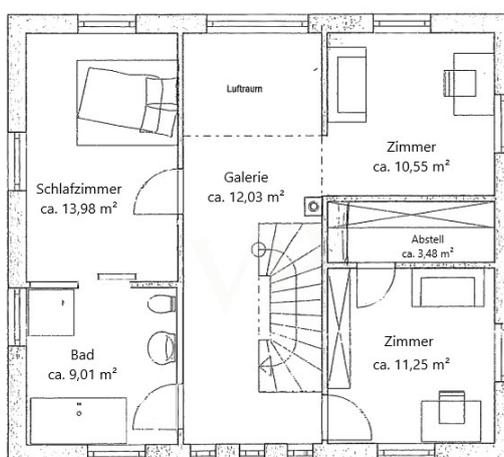
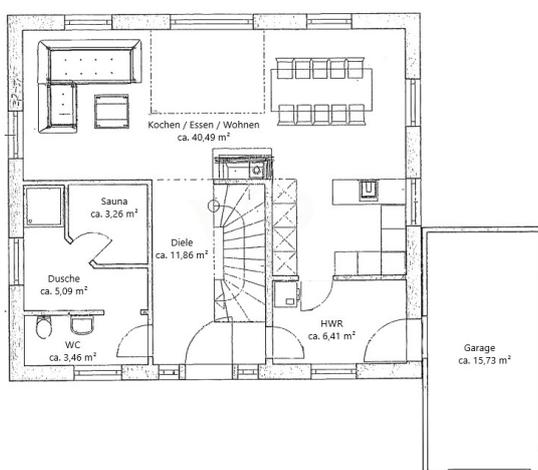
CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## 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: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## 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)