

Marienwerder – Ruhlsdorf

# Idealer Rückzugsort in naturbelassener Lage - fernab des Großstadtrubels

CODICE OGGETTO: 24412026

RESERVIERT



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

PREZZO D'ACQUISTO: 65.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45 m<sup>2</sup> • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 713 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

- 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: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24412026	Prezzo d'acquisto	65.000 EUR
Superficie netta	ca. 45 m <sup>2</sup>	Casa	Casa vacanza
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Tipologia costruttiva	legno
Camere da letto	1	Caratteristiche	Terrazza
Bagni	1		
Anno di costruzione	1985		

CODICE OGGETTO: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Elettrico

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

## La proprietà



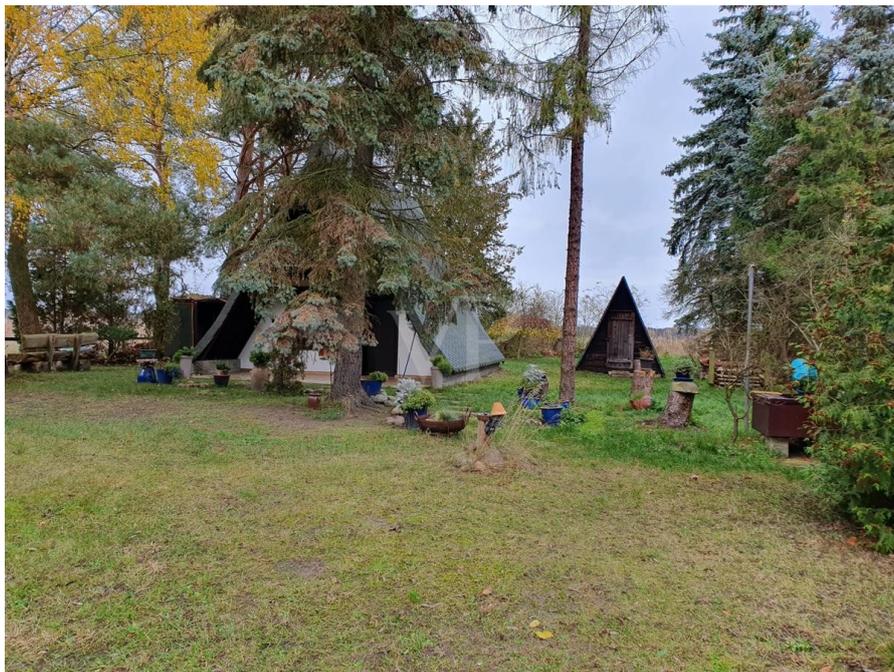
CODICE OGGETTO: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

## La proprietà



**Handelsblatt**

**TOP  
Kunden-  
Beratung**

**2024**

**VON POLL IMMOBILIEN**

Im Vergleich: 31 Immobilienmakler  
ServiceValue GmbH  
11.06.2024

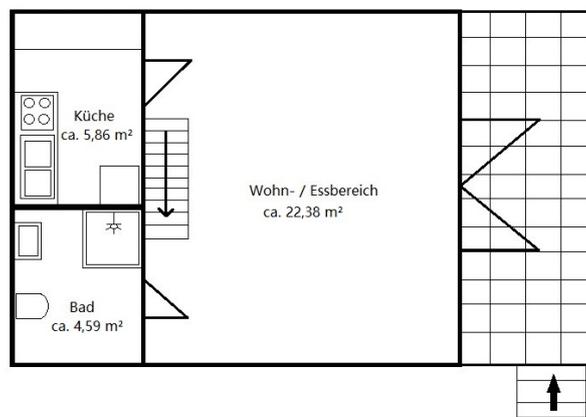
CODICE OGGETTO: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf

## 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: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf**

## Una prima impressione

Umgeben von Wald und Wiesen, bieten wir Ihnen auf einem ca. 713 m<sup>2</sup> großen Grundstück eine Finnhütte aus dem Jahr 1985 mit einer Nutzfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> an. Naturliebhaber, die einen gemütlichen Rückzugsort in ruhiger Lage suchen, wird hiermit eine hervorragende Möglichkeit offeriert, dem Alltagsstress zu entfliehen. Die Finnhütte verfügt über einen gemütlichen Wohn-/Essbereich mit vorgelagerter Terrasse, der ausreichend Platz für gemütliches Beisammensein Innen wie Außen bietet. Eine Pantryküche und ein Duschbad steht auf dieser Ebene ebenso zur Verfügung. Zum Übernachten dient ein gemütlich eingerichteter Schlafplatz im Spitzboden, der über eine komfortable Stufenleiter zu erreichen ist. Die Lage in unmittelbarer Nähe des Baggersees / Kranichsee, ca. 700 m Fußweg entfernt, ist vor allem für Angler und Naturliebhaber von großem Vorteil. In ca. 1,2 km Entfernung finden alle Badefreunde am Bernsteinsee den idealen Zeitvertreib. Dieses Freizeitdomizil lässt kaum Wünsche offen. Seine ideale Lage an Wald und Wasser gibt Ihnen die Möglichkeit für ein ganz persönliches, individuelles Freizeit- und Urlaubserlebnis – abseits vom Touristenrummel.

**CODICE OGGETTO: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf**

## Dettagli dei servizi

- Finnhütte mit Mineralwolle gedämmt - ca. 45 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Abwasser über Grube (ca. 4 m<sup>3</sup>)
- Elektrik (Nachtstrom)
- Brunnen
- Pantry Küche
- Außendusche mit Elektroboiler
- Nebengelass

**CODICE OGGETTO: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Marienwerder im Landkreis Barnim liegt ca. 45 km nordöstlich von Berlin in einer seen- und waldreichen Umgebung. Bundesstraßen wie die B167 sowie die L100 liegen in unmittelbarer Nähe des Ortes, ebenso die Autobahnanschlussstelle der A 11. Vom Fernbahnhof Ruhlsdorf-Zerpenschleuse verkehrt stündlich die RB 27 in Richtung Berlin-Karow. Von dort besteht die Möglichkeit, mit der S-Bahn-Linie S2 in kürzester Zeit die Berliner Innenstadt zu erreichen. Gerade diese Verkehrsanbindungen bieten gute Voraussetzungen für ein stetiges Wachstum und einen schnellen Arbeitsweg für Brandenburger und Berliner Pendler. Der Ortsteil Marienwerder bietet seit Jahrzehnten ein hohes Freizeitangebot und wird als Ausflugsziel immer beliebter. Marienwerder liegt in unmittelbarer Nähe zu kleineren Städten wie Eberswalde oder der Gemeinde Wandlitz. Die Versorgung mit Kindertagesstätten und Schulen, verschiedenen Haus- und Fachärzten, Geschäften des täglichen Bedarfs, Gaststätten und vielfältigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten ist somit gewährleistet. Für sportliche Aktivitäten ist der Golfplatz Prenden im Nachbarort bestens geeignet. Der nächste Kindergarten befindet sich direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite, also praktisch vor der Haustür und somit ideal für jede Familie. Zum kleinen Bernsteinsee sind es nur fünf Gehminuten zum Sandstrand und zehn Gehminuten zur Wasserskianlage. Natur und eine nahezu perfekte Infrastruktur in einem - was will man mehr?

**CODICE OGGETTO: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf**

## Ulteriori informazioni

**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: 24412026 - 16348 Marienwerder – Ruhlsdorf**

## 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)