

Wandlitz – Basdorf

# Kleinod sucht neue Eigentümer mit handwerklichem Geschick und kreativen Wohnideen

**CODICE OGGETTO: 25412005**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 91 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 678 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25412005 - 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: 25412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25412005	Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Superficie netta	ca. 91 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	mansarda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2002
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 60 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1932	Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	331.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.02.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1932

CODICE OGGETTO: 25412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



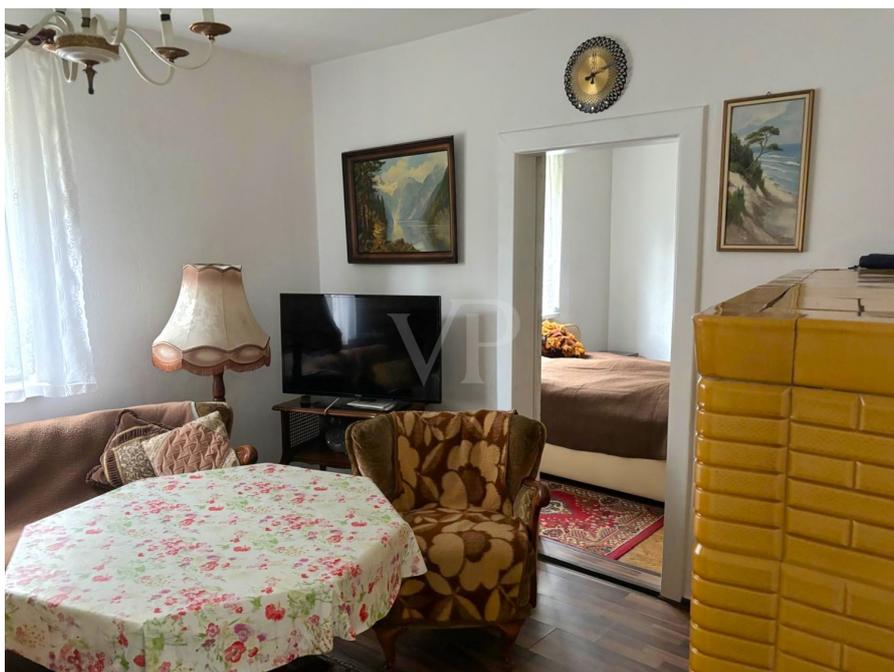
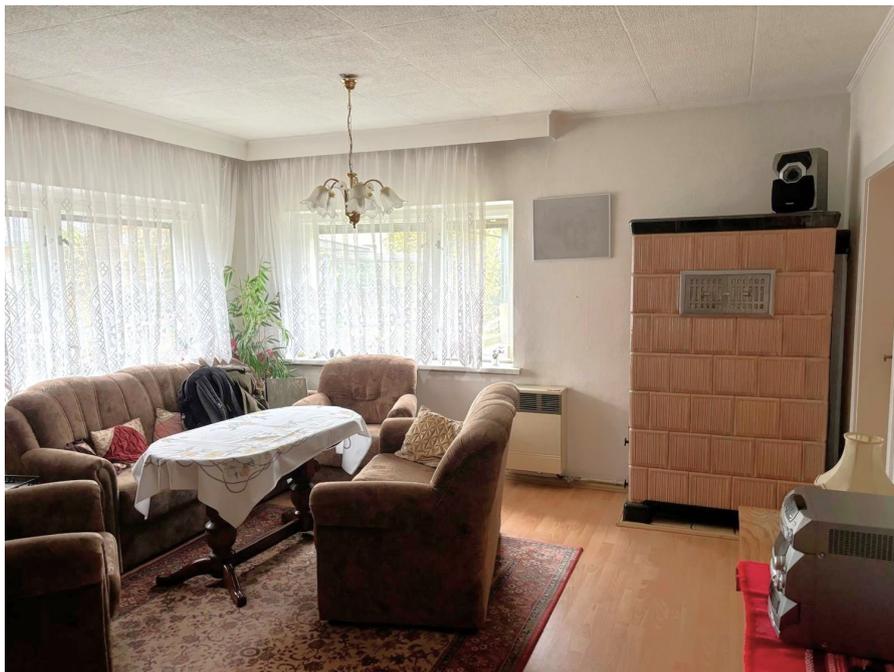
CODICE OGGETTO: 25412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## La proprietà



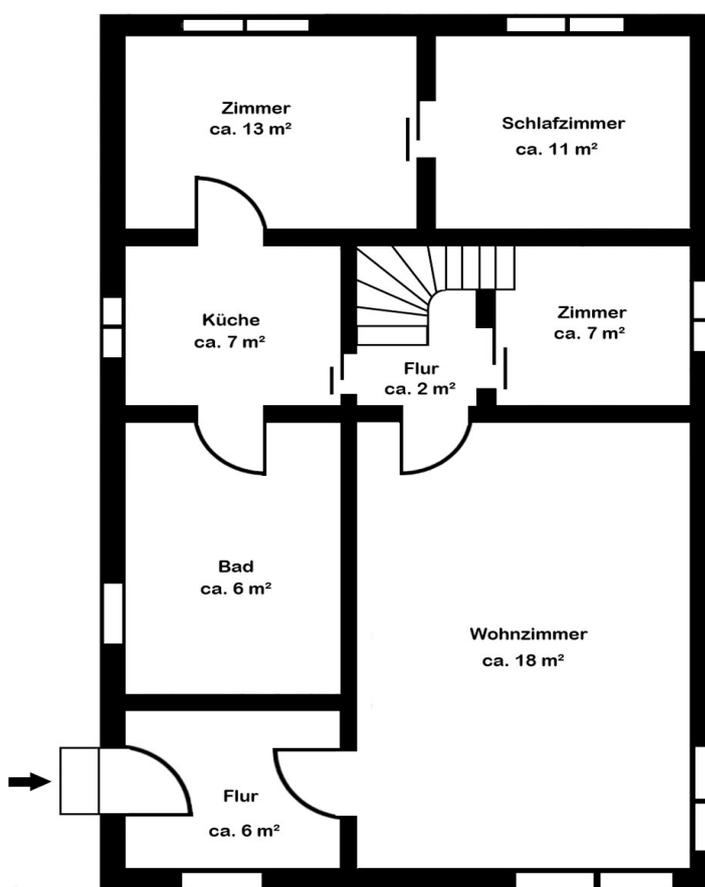
CODICE OGGETTO: 25412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

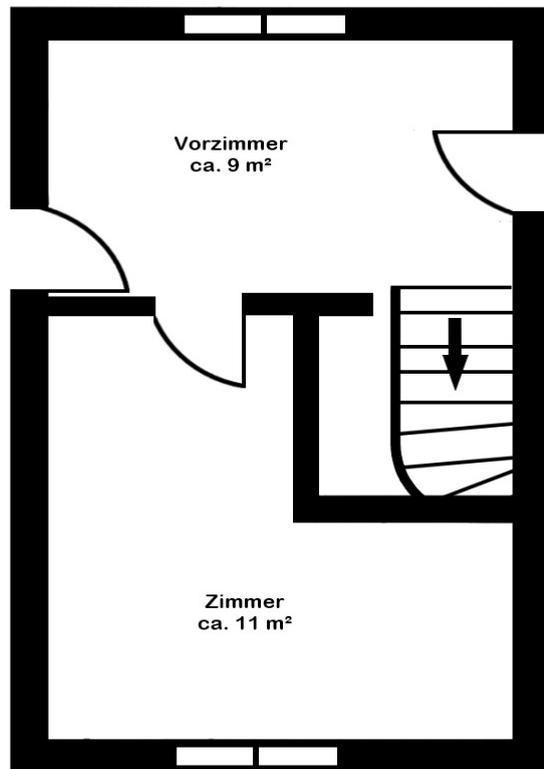
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412005 - 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: 25412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## Una prima impressione

Dieses Haus wurde im Jahr 1932 in massiver Bauweise errichtet, im Jahr 1968 durch einen Anbau erweitert und bietet nun eine solide Basis für diejenigen, die mit handwerklichem Geschick und eigenen Vorstellungen Ihr erstes eigenes Immobilienprojekt verwirklichen möchten. In den vergangenen Jahren wurden bereits einige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Das Badezimmer wurde im Jahr 2001 erneuert, das Dach erhielt 2000 eine neue Eindeckung, teilweise wurden alte Verbund-Holzfenster durch Kunststofffenster mit Isolierverglasung im Jahr 1994 ausgewechselt. In dem Zuge wurde die Ausstattung der Fenster durch manuelle Jalousien im Erd- und Dachgeschoss ergänzt. Die Wärmeversorgung erfolgt im Altbau über eine Gas-Warmflurheizung und im Anbau über zwei Gas-Außenwandheizungen, die im Jahr 1993 installiert wurden. Ein überdachter Hauseingang bringt Sie über den Flur direkt in den Anbau, der bislang als Wohnbereich diente. Von dort aus gelangen Sie in die angrenzenden Räume, wie kleines Arbeitszimmer, Küche, Bad, und zwei ineinander übergehende Zimmer. Eine Treppe führt ins Dachgeschoss, wo zwei weitere Räume auf einen professionellen Ausbau warten. Das großzügige Nebengelass, beherbergt die Garage und einiges an Abstellfläche. Ein angrenzender überdachter Freisitz bietet weitere Unterstellmöglichkeiten. Das Grundstück ist mit Stadtwasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekom erschlossen. Als Hobbygärtner oder für diejenigen, die es werden möchten, wird hier ein pflegeleichtes Grundstück zur freien Entfaltung geboten. Für eine kostensparende Gartenbewässerung dient ein bereits bestehender Brunnen auf dem Grundstück. Fühlen Sie sich von dieser Immobilie angesprochen und könnten sich vorstellen, hier Ihr individuelles Wohnkonzept zu verwirklichen und sich ein neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten, dann kontaktieren Sie uns und wir nehmen mit Ihnen gemeinsam diese Immobilie in Augenschein.

**CODICE OGGETTO: 25412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## Dettagli dei servizi

- manuelle Jalousien im EG und OG
- stillgelegter Kachelofen im Anbau / Wohnen
- Dusch-/Wannenbad
- ca. 80 Liter Elektroboiler für Warmwasser
- Brunnen für Gartenbewässerung
- SAT-Anlage
- Teilkellerzugang von außen
- Nebengelass ca. 60 m<sup>2</sup> (Garage, Waschküche, Abstellraum)
- überdachter Freisitz

**CODICE OGGETTO: 25412005 - 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 Objekt entfernt und laden Sie im Sommer zu erholsamen und romantischen Stunden am See ein. Die gute Infrastruktur von Basdorf zeichnet sich durch die stündlich verkehrende Heidekrautbahn (RB27) aus. Dies ist eine der ältesten Verbindungen zwischen Berlin und den Ausflugszielen im nördlichen Umland, welche Zustiegsmöglichkeiten in den benachbarten Orten Wandlitz und Klosterfelde bietet. 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: 25412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 331.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 25412005 - 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)