

Joachimsthal

# Erstbezug - Modernes Wohnen auf einer Ebene in Joachimsthal

CODICE OGGETTO: 24138001



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

PREZZO D'AFFITTO: 2.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110,51 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 500 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal

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

CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24138001
Superficie netta	ca. 110,51 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x Carport

Casa	Porzioni di bifamiliari
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 70 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	56.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.08.2024	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal

## La proprietà





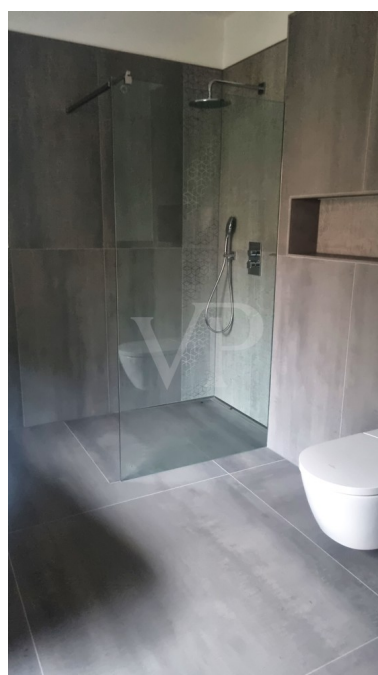
CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal

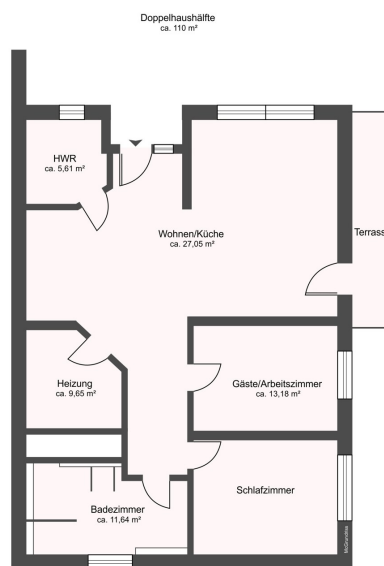
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal**

## Una prima impressione

Vermietet wird in einer wald- und wasserreichen Region eine Doppelhaushälfte zum Erstbezug. Hier wird anspruchsvolles und barrierefreies Wohnen auf der gesamten Ebene geboten. Die gesamte Wohnfläche verfügt über ca. 110 m<sup>2</sup> und besticht durch ihre einzigartige Individualität, mit modernen Details und Ausstattungsmerkmalen. Über die Terrasse gelangen Sie in eine kleine offene Diele und haben von dort Zugang in den imposanten und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Ausgestattet mit Kamin, einem offenen Küchenbereich, den Sie noch nach Ihren Wünschen gestalten können, bleiben hier keine Wünsche offen. Der Zugang auf die großzügige Terrasse mit ca. 30 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, wird Ihnen hier ebenso gewährt und bietet Ihnen traumhafte Aussichten zu jeder Jahreszeit. Beim Hausbau wurden nur beste und nachhaltige Materialien verwendet. Die Türen einschließlich der Eingangstür sind aus hochwertigem Holz und verfügen über einen breiteren Zu-/Durchgang als gewöhnlich. Alle Räumlichkeiten bieten aufgrund der Größe und Aufteilung viel Platz für Ihre neuen Wohnideen. Im Hauswirtschaftsraum befindet sich Heizungsanlage, Technik und bietet zudem noch Platz für die Unterbringung von Waschmaschine /Trockner und anderen Haushaltsgeräten. Das Abwasser wird über eine Kleinkläranlage entsorgt. Die Kosten dafür betragen ca. 80 € im Jahr. Für die Mobilität steht Ihnen im Carport ein PKW-Stellplatz zur Verfügung. Sollten Sie mit einem E-Auto unterwegs sein können Sie es bequem an der Wall Box auftanken, die gerade in Planung ist. Überzeugen Sie sich selbst von den hochwertigen und modernen Ausstattungsmerkmalen und einem durchdachten Grundriss, der Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht wird.

**CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal**

## Dettagli dei servizi

- barrierefreies und behindertengerechtes Wohnen
- Aluminiumrolläden elektrisch bedienbar
- Klimaanlage
- freistehende Wanne im Bad
- Toilette ( 3D) mit Fernbedienung
- barrierefreie Dusche
- Fußbodenheizung
- Terrasse (ca. 30 m<sup>2</sup>) - 1/2 anteilig zur Wohnfläche
- Carport
- Außengartenzähler
- Wallbox/Photovoltaik (in Planung)
- Nebengelass



**CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Joachimsthal befindet sich am nordöstlichen Rand des Landkreises Barnim und ist dem Amt Joachimsthal (Schorfheide) angehörig. Der Ort präsentiert sich mit einem Mix aus ländlicher Idylle und gut vernetzter Infrastruktur. Wachsende Kleinstädte, wie Bernau bei Berlin oder auch Angermünde sind innerhalb von 25 Minuten über die Autobahn A 11 oder die B 198 entspannt mit dem Auto zu erreichen. Joachimsthal verfügt über einen eigenen Bahnhof, der ca.1 km von der Immobilie entfernt liegt. Im Stundentakt gelangt von dort aus mit dem REGIO 63 zum Bahnhof Britz, Eberswalde und Templin, der weitere Anschlussmöglichkeiten in die Berliner Innenstadt zulässt. Der Ort Joachimsthal verfügt über viele Auswahlmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte, Gastronomie, Feriendomizile und ist ideal gelegen für Wanderer, Radfahrer und Angler. Zum nahe gelegenen Werbelinsee oder zum Grimmnitzsee sind es ca. 2 km. Pferdefreunde könne ihre Vierbeiner auf der Wiese in Offenstallhaltung gleich in der Nähe unterbringen. Die Gegend bietet wunderschöne Reitwege in einzigartiger Natur.

**CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2024. Endenergiebedarf beträgt 56.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A. Die Gemeinde Joachimsthal befindet sich am nordöstlichen Rand des Landkreises Barnim und ist dem Amt Joachimsthal (Schorfheide) angehörig. Der Ort präsentiert sich mit einem Mix aus ländlicher Idylle und gut vernetzter Infrastruktur. Wachsende Kleinstädte, wie Bernau bei Berlin oder auch Angermünde sind innerhalb von 25 Minuten über die Autobahn A 11 oder die B 198 entspannt mit dem Auto zu erreichen. Joachimsthal verfügt über einen eigenen Bahnhof, der ca.1 km von der Immobilie entfernt liegt. Im Stundentakt gelangt von dort aus mit dem REGIO 63 zum Bahnhof Britz, Eberswalde und Templin, der weitere Anschlussmöglichkeiten in die Berliner Innenstadt zulässt. Der Ort Joachimsthal verfügt über viele Auswahlmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte, Gastronomie, Feriendomizile und ist ideal gelegen für Wanderer, Radfahrer und Angler.

**CODICE OGGETTO: 24138001 - 16247 Joachimsthal**

## Partner di contatto

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

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14 Barnim  
E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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