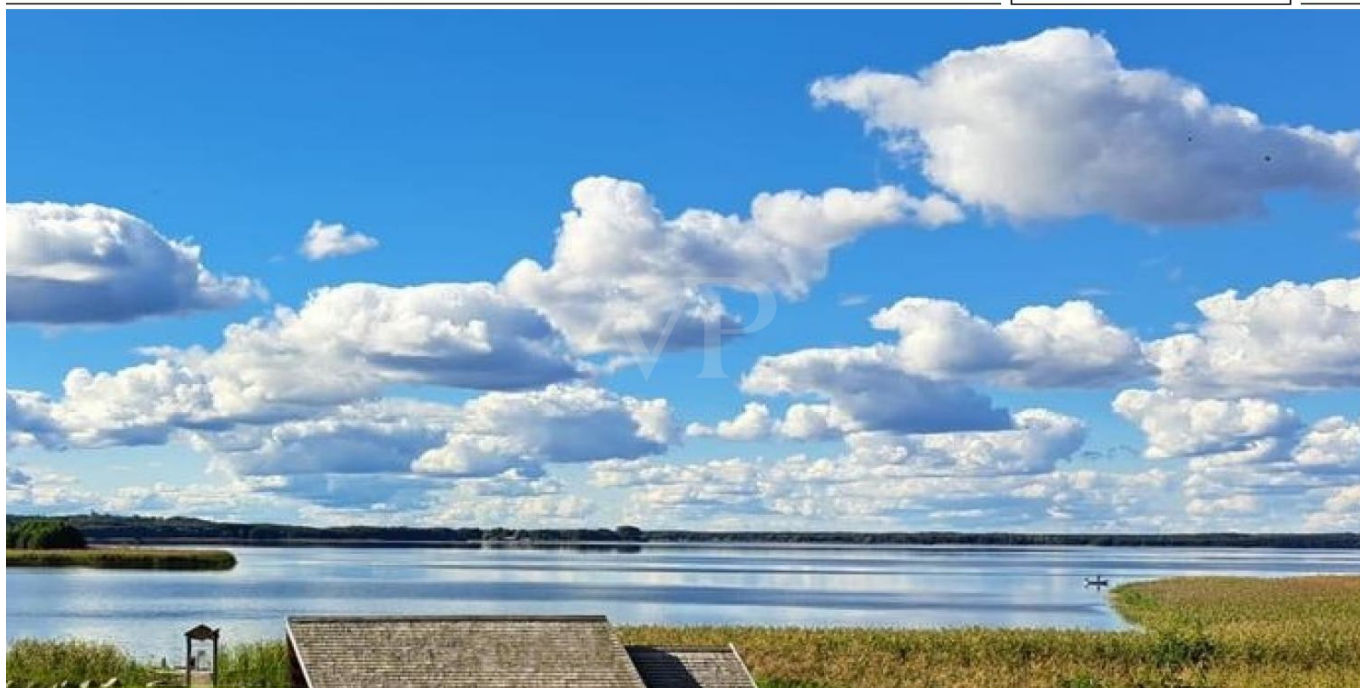


Althüttendorf – Joachimsthal

# Seejuwel mit Berlinnähe: Ihr Rückzugsort mit Blick aufs Wasser

Número da propriedade: 25412006



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

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.009 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

## Numa vista geral

Número da propriedade	25412006	Preço de compra	399.000 EUR
Área	ca. 105 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 250 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1900	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	334.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.02.2032	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1890

Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

## O imóvel





Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

## O imóvel



Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

## O imóvel





Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

## O imóvel





Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

## O imóvel



Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

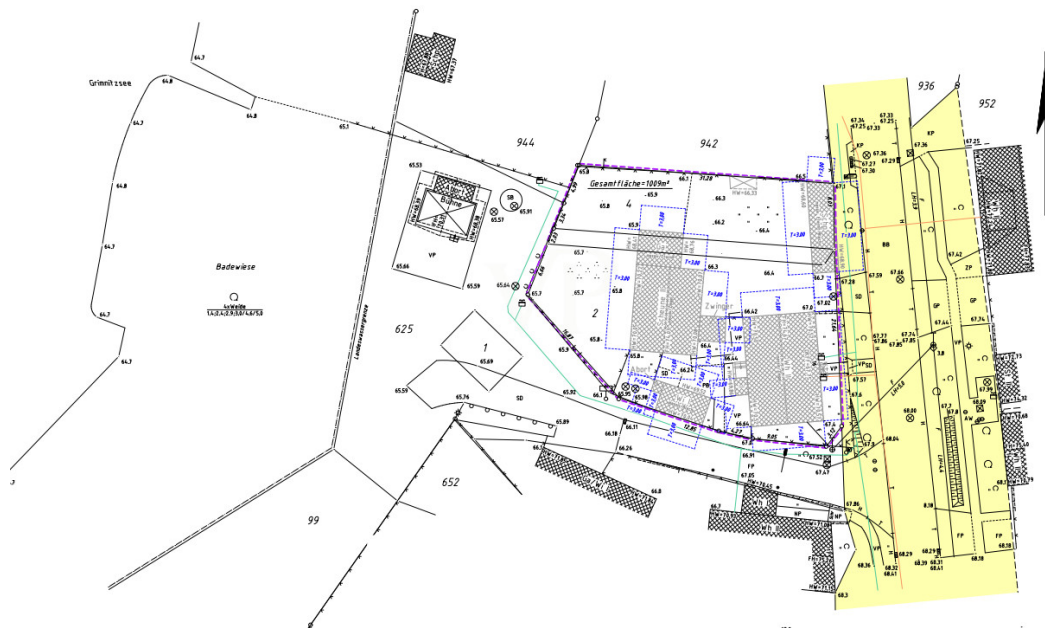
## O imóvel





Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

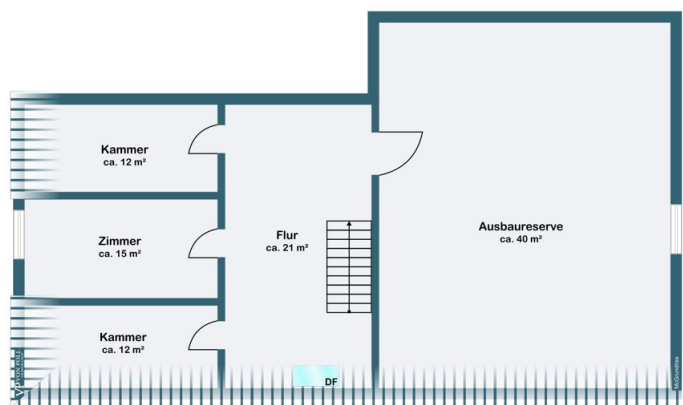
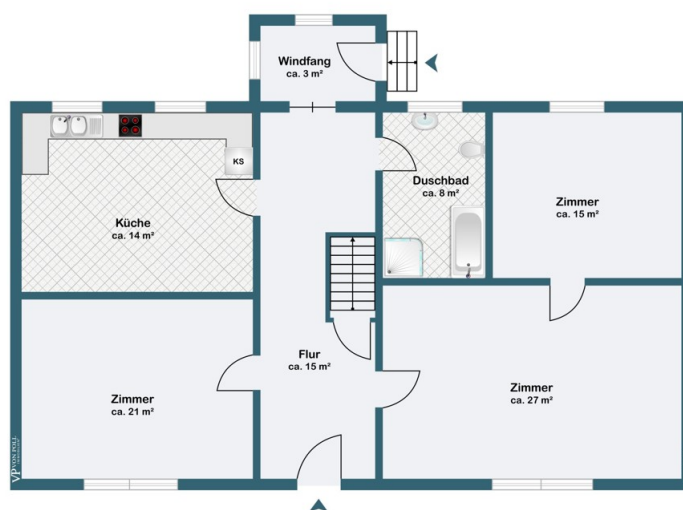
## O imóvel





Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

## Uma primeira impressão

Sie fühlen sich der Natur verbunden und könnten sich vorstellen, dort zu leben, wo andere Urlaub machen und das nur 50 min vom Berliner Zentrum entfernt? - Dann wird Sie dieses Immobilienangebot in Althüttendorf, direkt am Grimnitzsee gelegen, begeistern. Bebaut mit einem Siedlerhaus, Scheune und Nebengelass, ist hier Platz für die Familie, die neue Ideen und handwerkliches Geschick für eine Rundum-Modernisierung mitbringt. Wir werden Ihnen nicht verschweigen, dass diese Immobilie die eine oder andere Sanierungsmaßnahme erfordert. Details, wie Wände, Fußböden sowie das Bad, brauchen einen neuen optischen Auftritt. Elektrik muss auf den neuesten Stand gebracht werden und die derzeit genutzte Heizungsanlage auf Ölbasis, kann auf Gas, das im Jahr 2021 bereits ans Haus verlegt wurde, umgerüstet werden. Das Grundstück ist mit Wasser, Abwasser und Strom erschlossen. Auch für alle Visionäre, die den Traum von einem Neubau ganz nach Ihren eigenen Wünschen hegen, gäbe es hier die Möglichkeit, genau diesen Traum mit Seeblick wahr werden zu lassen. Mit der Option, morgens aufzustehen, im Bademantel, mit der Kaffeetasse an den See, vielleicht noch eine Runde schwimmen, lässt dieses Grundstück keine Wünsche mehr offen! Oder auch das Floß im Garten ins Wasser bringen und den Tag über, mit Freunden in der Mitte des Sees verweilen. Zum Abend genießen Sie traumhafte Sonnenuntergänge und die pure Natur. Verschiedene Tierarten, wie Biber, Otter, Gänse, Reiher, auch Fuchs und Seeadler können hier gesichtet werden. Schaffen Sie sich eine generationsübergreifende Behaglichkeit mit dieser immer mehr nachgefragten Rarität. Wer seinen Lebenstraum leben möchte, ist hier goldrichtig!

Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

## Detalhes do equipamento

- direkter Seezugang, ideal auch für Wassersport (Wingfoiling etc)
- unverbaubarer Seeblick
- atemberaubende Aussicht auf den Himmel und den See
- 50 min mit dem Auto von Berlin Mitte
- 34 min mit stündlicher Zugverbindung von Berlin Gesundbrunnen nach Britz oder Chorin (13 min von Althüttendorf) oder Umstieg direkt nach Althüttendorf
- Bauernhaus
- teilmodernisiert 1994-2021
- Bauernscheune (ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche) Eindeckung mit Betondachsteinen
- Garage (ca. 30 m<sup>2</sup>)
- Dielenboden vorhanden
- Durchlauferhitzer für Warmwasseraufbereitung in Küche und Bad
- Ölheizung (2 x 2000 Liter Tank) - im Nebengelass
- seit 2021 Gasanschluss am Haus
- erschlossen mit Stadtwasser, Abwasser, Strom
- Telefonanschluss / SAT-Anlage
- Ausbaureserve im Dachboden



Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

## Tudo sobre a localização

Althüttendorf ist Besuchermagnet vieler Erholungssuchender geworden. Der Seezugang liegt direkt vor Ihrer Tür! Die Gemeinde Althüttendorf befindet sich am nordöstlichen Rand des Landkreises Barnim und ist dem Amt Joachimsthal (Schorfheide) angehörig. Althüttendorf besteht aus zwei Ortsteilen und präsentiert sich mit einem Mix aus ländlicher Idylle und gut vernetzter Infrastruktur. Althüttendorf liegt unmittelbar an der Bundesstraße 198 und der Autobahnanschlussstelle A 11, die Sie entweder nach Berlin oder zur Grenzrichtung Polen führen. 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. Althüttendorf verfügt über einen eigenen Bahnhof, der ca. 1 km von der Immobilie entfernt liegt. Im Stundentakt gelangt man von dort aus mit dem REGIO 63 zum Bahnhof Britz, Eberswalde und Templin, der weitere Anschlussmöglichkeiten in die Berliner Innenstadt zulässt. Entlang der Landstraße L 220 befindet sich 10 Minuten mit dem Auto entfernt die nächste Ortschaft Joachimsthal mit vielen Auswahlmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte, Gastronomie, Feriendomizile und ideal gelegen für Wanderer, Radfahrer und Angler.

Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 334.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. 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.

Número da propriedade: 25412006 - 16247 Althüttendorf – Joachimsthal

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)