

Britz / Kolonie Britz – Britz

# Naturidylle trifft Wohnkomfort - Ihr Traumhaus mit Waldblick und Vogelgezwitscher

Objektnummer: 25138019



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

KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 166 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.166 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25138019                  |
| Wohnfläche   | ca. 166 m²                |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 5                         |
| Schlafzimmer | 4                         |
| Badezimmer   | 3                         |
| Baujahr      | 1983                      |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 550.000 EUR                                                               |
| Haustyp                    | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2014                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                  |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 327 m²                                                                |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                     |

Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Wesentlicher Energieträger | Öl         |
| Energieausweis gültig bis  | 25.10.2034 |
| Befuerung                  | Öl         |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf            | 117.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Baujahr laut Energieausweis | 1983           |



Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Die Immobilie





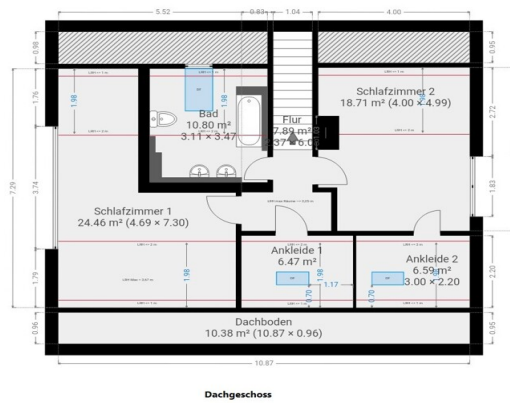
Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Grundrisse



Erdgeschoss

DIE Dr.-Ing. Burger UG LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.



DIE DR.-ING. BÜRGER UG LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.





**Kellergeschoss**

DIE Dr.-Ing. Burger UG LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Ein erster Eindruck

Zwischen dem malerischen Altenhof mit seinem rund zehn Kilometer langen Werbellinsee und dem beeindruckenden Kloster Chorin verbirgt sich dieses kleine Paradies – fast unentdeckt am Rande von Britz bei Eberswalde. Der Ort selbst bietet eine sehr gute Infrastruktur, und doch ist man hier von viel Grün umgeben, sodass die Natur beinahe unberührt wirkt.

Das Haus wurde 1983 in massiver Bauweise errichtet, mit Vollkeller und einer großzügigen Garage, die durch reichlich Nebengelass ergänzt wird. Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine helle, weite Diele, von der sich die Räume des Erdgeschosses erschließen. Das große Wohnzimmer mit Blick in den üppigen Garten mit Naturteich und auf die sonnige Terrasse – lädt zum Entspannen und Träumen ein. Direkt daneben liegt das Esszimmer, das wie geschaffen ist für gemütliche Stunden im Kreis der Familie. Die vorhandenen Möbel können nach Absprache übernommen werden. Die Küche - die im Haus verbleibt - mit praktischer Speisekammer, ein Gäste-WC mit Dusche sowie ein Arbeitszimmer runden diese Ebene ab.

Im Obergeschoss geht es großzügig weiter, ein Schlafzimmer, ein Gäste- oder Kinderzimmer, eine Kammer und ein Ankleidezimmer bieten viel Platz für Geborgenheit und Zeit für sich selbst. Das große Badezimmer mit Wanne und Doppelwaschbecken ausgestattet mit Marmorelementen macht diese Etage zu einem komfortablen Rückzugsort. Auch das Kellergeschoss überrascht mit seinen Möglichkeiten. Über die Diele im Erdgeschoss oder direkt von der Garage erreichbar, gibt es hier einen eigenen Gästebereich mit Duschbad. Hinter einer massiven Stahltür sind die Öltanks sicher verwahrt. Weitere Räume eignen sich hervorragend als Vorratskammern für Eingemachtes oder Wein. Die große Garage bietet Platz für zwei Autos und noch genügend Raum für Gartengeräte oder Hobbyutensilien.

Alles in allem ist dieses Haus ein Ort, an dem eine Familie nicht nur wohnen, sondern sich verwirklichen kann – eingebettet in Natur, mit viel Platz drinnen wie draußen und einer Umgebung, die Erholung und Entfaltung gleichermaßen zulässt.



Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Ausstattung und Details

- Stäbchenparkett, Naturstein, Mamorelemente
- Glastüren mit Bleiverglasung
- Holzfenster
- 3 Bäder
- Deckenhöhe EG: 2,70 m
- Dacheindeckung/Schiefer
- große Terrasse/ Freisitz im Garten
- große Garage/Werkstatt
- Keller mit Gästezimmer/Duschbad
- voll erschlossen mit Wasser, Abwasser, Strom, Telekom, Gas liegt in der Straße an

Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Alles zum Standort

Britz ist eine familienfreundliche Gemeinde nördlich von Eberswalde im Landkreis Barnim. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin bietet der Ort viel Natur direkt vor der Haustür und damit beste Voraussetzungen für Erholung, Freizeit und ein naturnahes Wohnen. Trotz der ruhigen Lage ist Britz verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Über den Bahnhof mit Park-and-Ride gelangen Pendler schnell nach Eberswalde und - im Stundentakt - nach Berlin und zur Ostsee. Zudem ist die Autobahn A11 in nur etwa zehn Minuten erreichbar. Neben einer Grundschule gibt es eine Kindertagesstätte mit Hort, einen Jugendclub sowie verschiedene Sportanlagen, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Bäckerei und ein griechisches Restaurant am Bahnhof. Größere Märkte und Fachgeschäfte finden sich im nahen Eberswalde. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert, Arztpraxen stehen vor Ort zur Verfügung, das Krankenhaus in Eberswalde ist ebenfalls schnell zu erreichen. Damit verbindet Britz die Vorzüge naturnahen Wohnens mit einer guten Infrastruktur und einer ausgezeichneten Anbindung – ein attraktiver Standort für Familien und Pendler gleichermaßen.

Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 117.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Objektnummer: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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