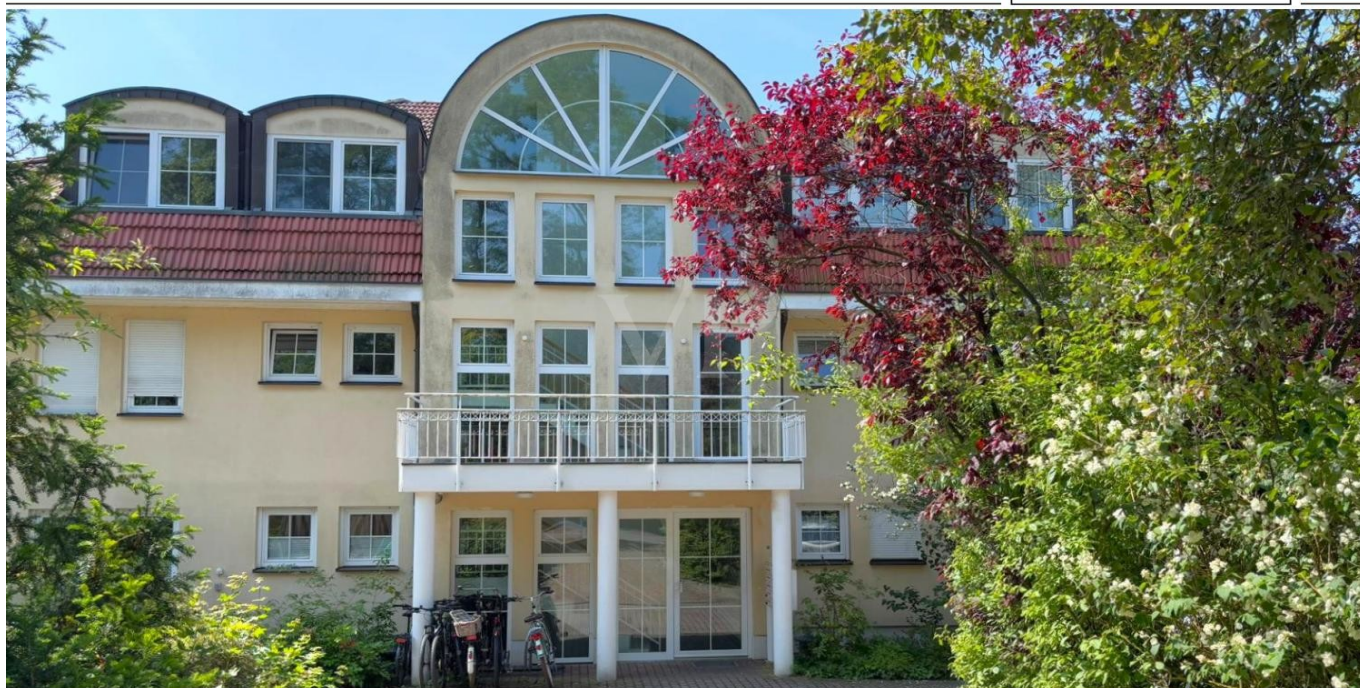


Wandlitz

# Traumhafte Zwei-Zimmer-Wohnung in absoluter Ruhiglage mit malerischem Blick auf die Pfühle

CODICE OGGETTO: 25412019



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25412019 - 16348 Wandlitz

- 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: 25412019 - 16348 Wandlitz

## A colpo d'occhio

|                     |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25412019                                   |
| Superficie netta    | ca. 80 m <sup>2</sup>                      |
| Tipologia tetto     | a padiglione                               |
| Piano               | 3                                          |
| Vani                | 2                                          |
| Camere da letto     | 1                                          |
| Bagni               | 1                                          |
| Anno di costruzione | 1996                                       |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>50 EUR (Affitto) |

|                                       |                                |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| Prezzo d'affitto                      | 1.200 EUR                      |
| Costi aggiuntivi                      | 250 EUR                        |
| Appartamento                          | Piano                          |
| Modernizzazione /<br>Riqualificazione | 2020                           |
| Tipologia costruttiva                 | massiccio                      |
| Superficie lorda                      | ca. 6 m <sup>2</sup>           |
| Caratteristiche                       | Cucina componibile,<br>Balcone |

CODICE OGGETTO: 25412019 - 16348 Wandlitz

## Dati energetici

|                                         |             |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas         | Consumo finale di energia                             | 79.00 kWh/m²a                       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 21.02.2034  | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1996                                |

CODICE OGGETTO: 25412019 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412019 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412019 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412019 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412019 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



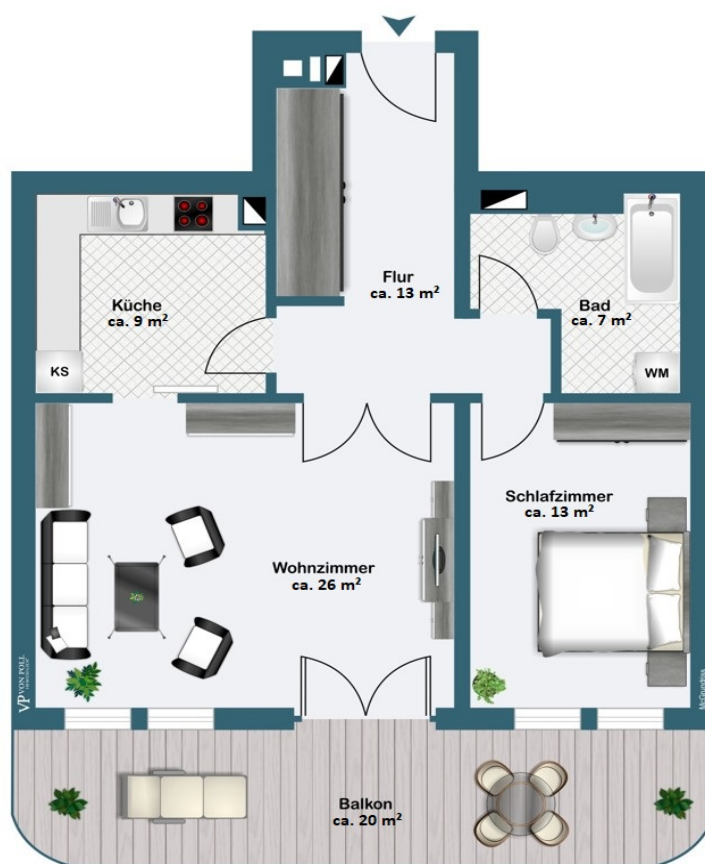
CODICE OGGETTO: 25412019 - 16348 Wandlitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25412019 - 16348 Wandlitz

## 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: 25412019 - 16348 Wandlitz**

## Una prima impressione

Hier offerieren wir Ihnen eine geräumige Zwei-Zimmer Wohnung in einer sehr gepflegten Hausanlage. Der Fahrstuhl bringt Sie barrierefrei in Ihre Wohntage mit traumhaften Aussichten. Sie betreten die Wohnung und es eröffnet sich ein mit modern integrierten Einbauschränken offener Flur, der Ihnen den Zugang in alle weiteren Räumlichkeiten ermöglicht. Ein besonderes Highlight ist der ca. 20 m<sup>2</sup> große überdachte Süd-West-Balkon, auf dem Sie gemütliche Stunden mit traumhaften Aussichten zu jeder Jahreszeit genießen können. Flur-/ Schlaf-und Wohnbereich sind mit Parkett verlegt. Der Küchenbereich ist gefliest und mit einer kleinen Einbauküche ausgestattet, kann jedoch in Abstimmung mit dem Vermieter auf eigene Kosten bei Bedarf ausgetauscht werden. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung. Der Fahrstuhl bringt Sie bis in den Keller, hier steht Ihnen ein geräumiges Kellerabteil zur Verfügung. Für monatlich € 50,-- kann auf dem Grundstücksgelände ein Außenstellplatz für Ihren PKW angemietet werden.

Vereinbaren Sie schnell einen Besichtigungstermin mit uns und lassen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieser traumhaften Wohnung überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 25412019 - 16348 Wandlitz**

## Dettagli dei servizi

- Parkett
- Einbauschränk
- innenliegendes Wannenbad mit Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- großer überdachter Süd-West-Balkon (ca. 20 m<sup>2</sup>)
- manuelle Jalousien mit Kurbel
- Video-Gegensprechanlage
- PKW-Außenstellplatz (€ 50,- / Monat)
- Fahrstuhl bis in den Keller
- Kellerraum
- Fahrradkeller

**CODICE OGGETTO: 25412019 - 16348 Wandlitz**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Wandlitz zählt zu den attraktivsten Wohngegenden im Berliner Umland und liegt in einer seen- und waldreichen Umgebung inmitten des Naturpark Barnim. Der Ort wurde dank seiner idyllischen und naturbelassenen Atmosphäre zum Kur- und Erholungsort ernannt und zählt mit ca. 6800 Einwohnern als bevölkerungsreichster Ortsteil der Gemeinde. Die Wohnung selbst bietet einen traumhaften Blick auf die so genannten Drei heiligen Pfühle. Dies sind drei lose miteinander verbundene Seen die durch eine Schmelzwasserrinne entstanden und nun zu einer idyllischen Wohnatmosphäre beitragen.

In Wandlitz befinden sich neben einer Grundschule, Kindergärten und einem Gymnasium auch diverse Einkaufsmöglichkeiten die sämtlichen Bedürfnissen Abhilfe schaffen. Friseurläden, Allgemeinmediziner und Zahnärzte sowie eine Apotheke sind in unmittelbarer Umgebung anzutreffen.

Die gute Infrastruktur zeichnet sich durch die Bundesstraße L100(B109) und B273 sowie die direkte Verbindung zum Autobahnanschluss A10 und A11 aus, über die man in ca. einer dreiviertel Stunde das Berliner-Zentrum erreicht. Alternativ kann man hierzu auch auf das Auto verzichten und stattdessen die Regionalbahn N 27, auch genannt Heidekrautbahn von dem in der Nähe liegenden Bahnhof nutzen. Wandlitz bietet durch die Lage zur Natur eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten, wie z.B. Wandern, Fahrradtouren und sogar Golfen ist in unmittelbarer Umgebung möglich.

**CODICE OGGETTO: 25412019 - 16348 Wandlitz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.2.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25412019 - 16348 Wandlitz**

## Partner di contatto

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

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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