Britz / Kolonie Britz – Britz

Natural idyll meets living comfort - your dream home with forest views and birdsong.

Property ID: 25138019



PURCHASE PRICE: 519.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 166 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1166 m^2

Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

At a glance

Property ID	25138019
Living Space	ca. 166 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1983
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	519.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 327 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	25.10.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	117 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

The property





Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

The property





Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

The property





Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

The property





Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

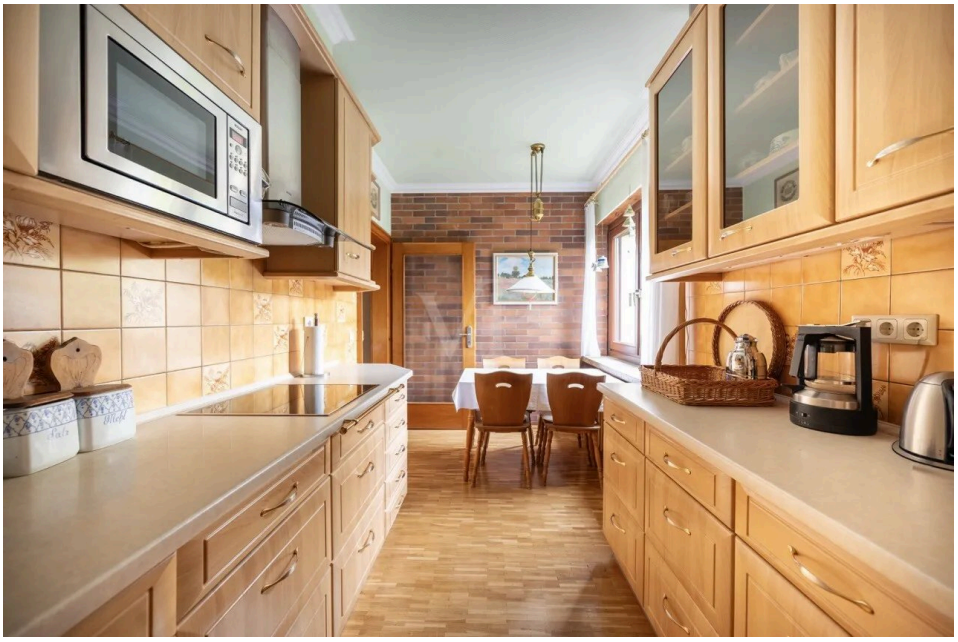
The property

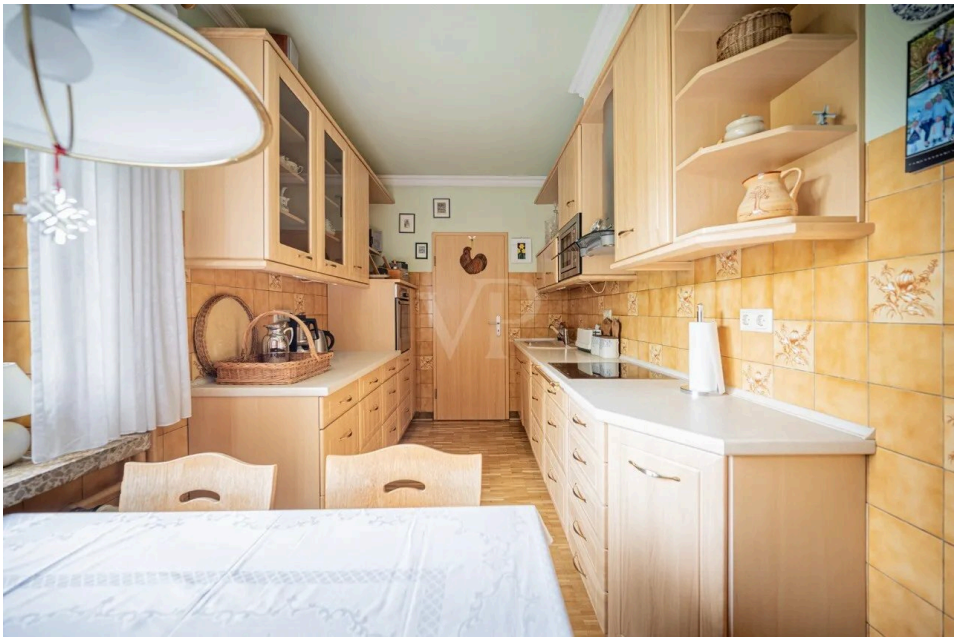




Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

The property





Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

The property





Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

The property





Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

The property





Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

The property





Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

The property





Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

The property





Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

The property





Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

The property



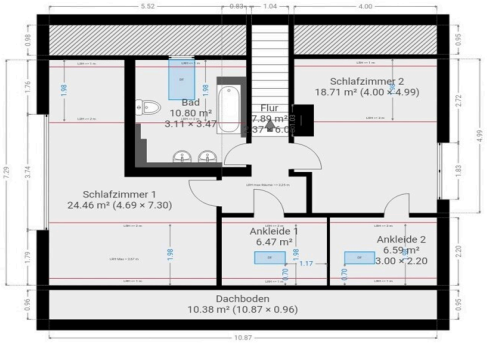
Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Floor plans



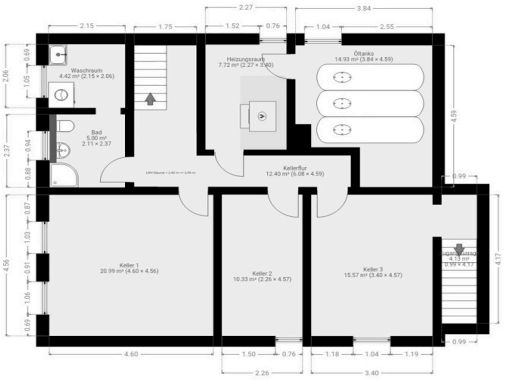
Erdgeschoss

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



Dachgeschoss

DIE Dr.-Ing. Burger 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.

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

A first impression

Nestled between the picturesque village of Altenhof, with its roughly ten-kilometer-long Lake Werbellin, and the impressive Chorin Monastery, lies this little paradise – almost undiscovered on the outskirts of Britz near Eberswalde. The village itself offers excellent infrastructure, yet is surrounded by lush greenery, giving the property a virtually untouched natural feel. Built in 1983 using solid construction methods, the house features a full basement and a spacious garage, complemented by ample outbuildings. Upon entering, you are greeted by a bright, open hallway, from which the ground floor rooms are accessed. The large living room, overlooking the verdant garden with its natural pond and sunny terrace, invites you to relax and unwind. Adjacent to the living room is the dining room, perfect for cozy family gatherings. The existing furniture can be included by arrangement. The kitchen – which will remain in the house – with a practical pantry, a guest WC with shower, and a study complete this level. The spacious layout continues on the upper floor, with a master bedroom, a guest room or children's room, a storage room, and a dressing room offering ample space for comfort and personal time. The large bathroom, complete with a bathtub and double vanity featuring marble elements, transforms this floor into a comfortable retreat. The basement also surprises with its potential. Accessible from the ground floor hallway or directly from the garage, it offers a private guest area with a shower room. The oil tanks are securely housed behind a solid steel door. Additional rooms are ideal for use as pantries for preserves or wine. The large garage provides space for two cars and still offers plenty of room for gardening equipment or hobby supplies. All in all, this house is a place where a family can not only live but truly thrive – nestled in nature, with plenty of space both indoors and out, and an environment that allows for both relaxation and personal growth.

Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Details of amenities

- 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

Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

All about the location

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.

Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 117.00 kwh/(m²*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 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 ein 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.

Property ID: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau
Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0
E-Mail: barnim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com