Britz / Kolonie Britz – Britz

L'idylle naturelle alliée au confort moderne - votre maison de rêve avec vue sur la forêt et chants d'oiseaux.

CODE DU BIEN: 25138019



PRIX D'ACHAT: 519.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 166 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1166 m^2

CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25138019
Surface habitable	ca. 166 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1983
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	519.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 327 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.10.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	117 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La propriété





CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La propriété





CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La propriété





CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La propriété





CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

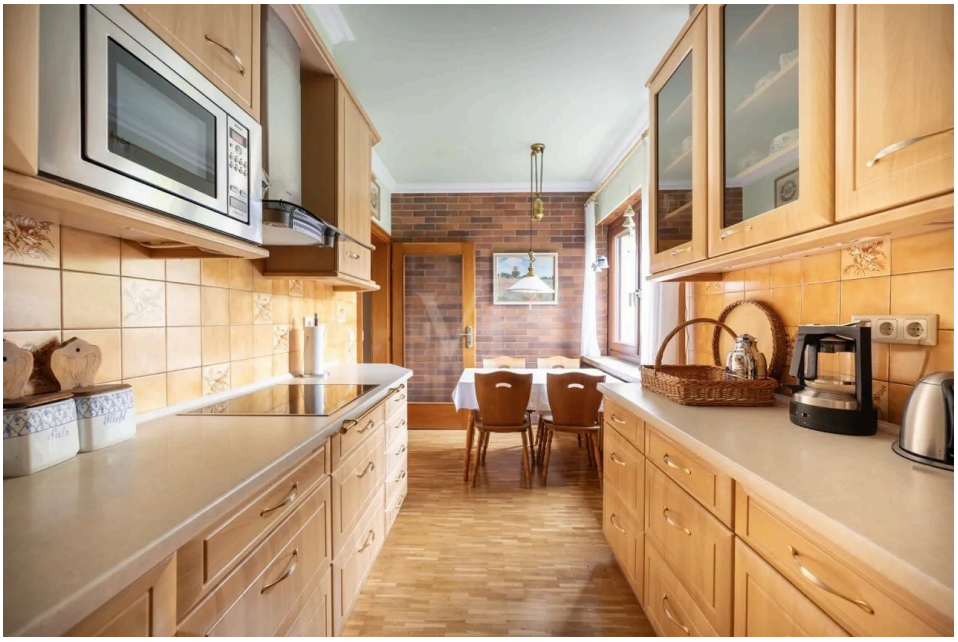
La propriété

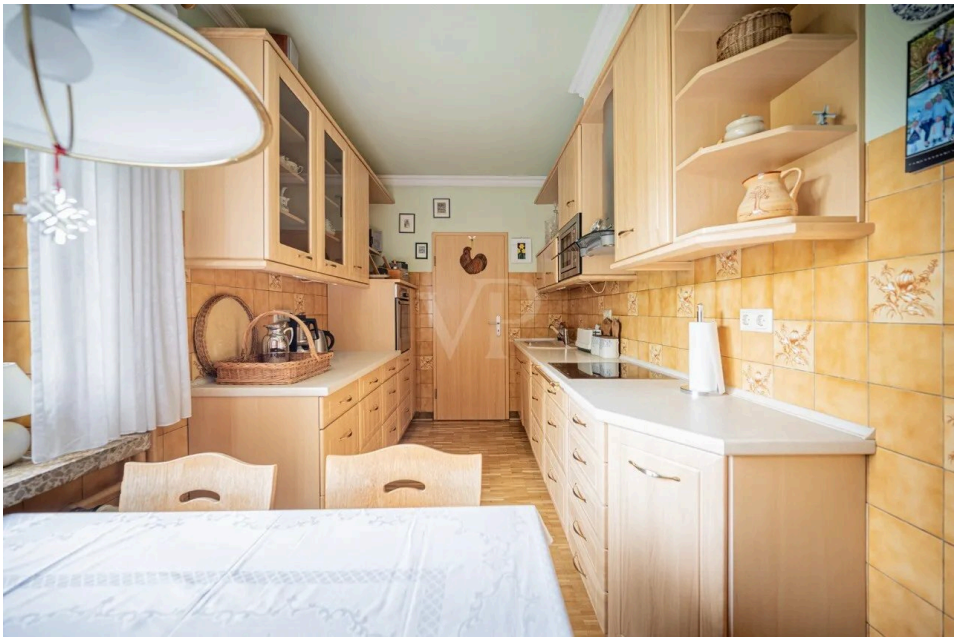




CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La propriété





CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La propriété





CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La propriété





CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La propriété





CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La propriété





CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La propriété





CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La propriété





CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La propriété





CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La propriété



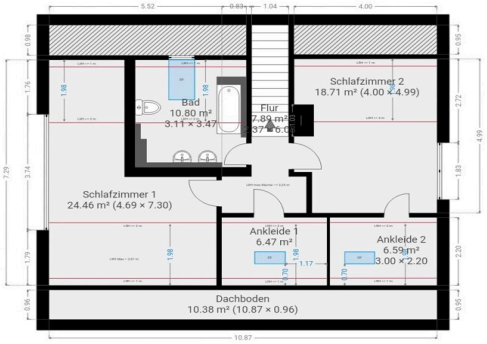
CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Plans d'étage



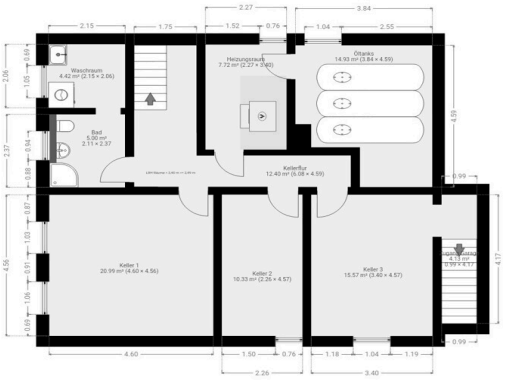
Erdgeschoss

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.

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Une première impression

Nichée entre le pittoresque village d'Altenhof, avec son lac Werbellin d'une dizaine de kilomètres de long, et l'imposant monastère de Chorin, se trouve cette petite oasis, presque encore secrète, aux abords de Britz, près d'Eberswalde. Le village bénéficie d'excellentes infrastructures, tout en étant entouré d'une végétation luxuriante, conférant à la propriété une atmosphère naturelle préservée. Construite en 1983 selon des méthodes de construction robustes, la maison dispose d'un sous-sol complet et d'un garage spacieux, complétés par de nombreuses dépendances. Dès l'entrée, un hall lumineux et ouvert dessert les pièces du rez-de-chaussée. Le vaste séjour, donnant sur le jardin verdoyant avec son étang naturel et sa terrasse ensoleillée, invite à la détente. Attenante au séjour se trouve la salle à manger, idéale pour des réunions de famille conviviales. Le mobilier existant peut être conservé sur demande. La cuisine, qui restera dans la maison, avec son cellier pratique, des toilettes invités avec douche et un bureau complètent ce niveau. L'agencement spacieux se poursuit à l'étage, avec une suite parentale, une chambre d'amis ou d'enfants, un débarras et un dressing offrant un espace généreux pour le confort et l'intimité. La grande salle de bains, équipée d'une baignoire et d'une double vasque en marbre, transforme cet étage en un havre de paix. Le sous-sol, accessible depuis le couloir du rez-de-chaussée ou directement depuis le garage, offre un potentiel surprenant : un espace privé pour les invités avec une salle d'eau. Les cuves à fioul sont protégées par une porte en acier massif. Des pièces supplémentaires peuvent être aménagées en celliers ou en caves à vin. Le grand garage peut accueillir deux voitures et offre encore suffisamment de place pour le matériel de jardinage ou les loisirs créatifs. En résumé, cette maison est un lieu où une famille peut non seulement vivre, mais aussi s'épanouir pleinement : nichée en pleine nature, avec de beaux espaces intérieurs et extérieurs, elle offre un cadre propice à la détente et à l'épanouissement personnel.

CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Haseloff

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com