Britz / Kolonie Britz – Britz

L'idillio naturale incontra il comfort abitativo: la casa dei tuoi sogni con vista sulla foresta e il canto degli uccelli.

Codice oggetto: 25138019



PREZZO D'ACQUISTO: 519.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 166 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1166 m^2

Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

- 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: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25138019
Superficie netta	ca. 166 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	519.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 327 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	25.10.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	117 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1983

Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La proprietà





Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La proprietà





Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La proprietà





Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La proprietà





Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

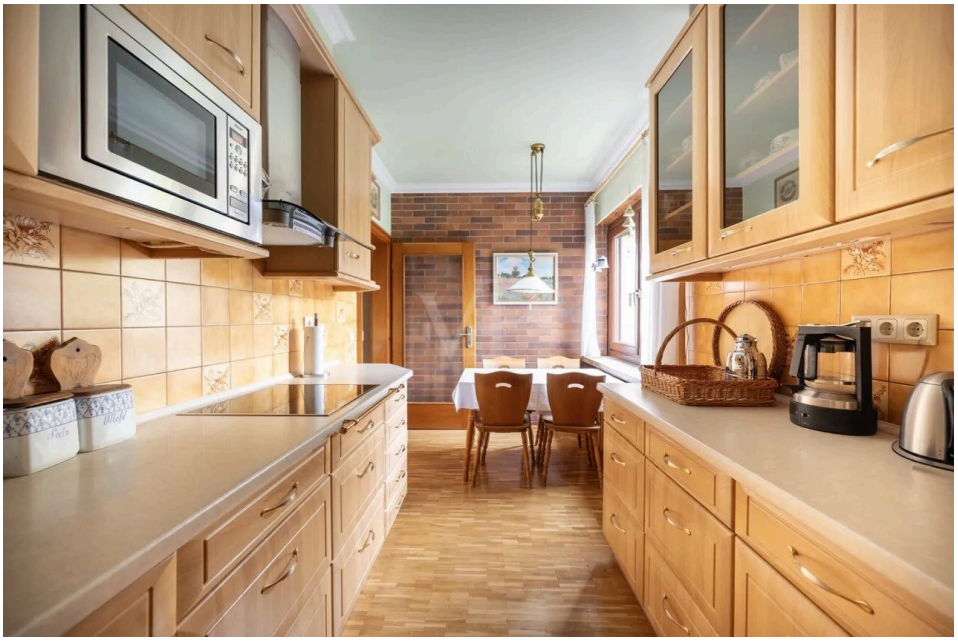
La proprietà

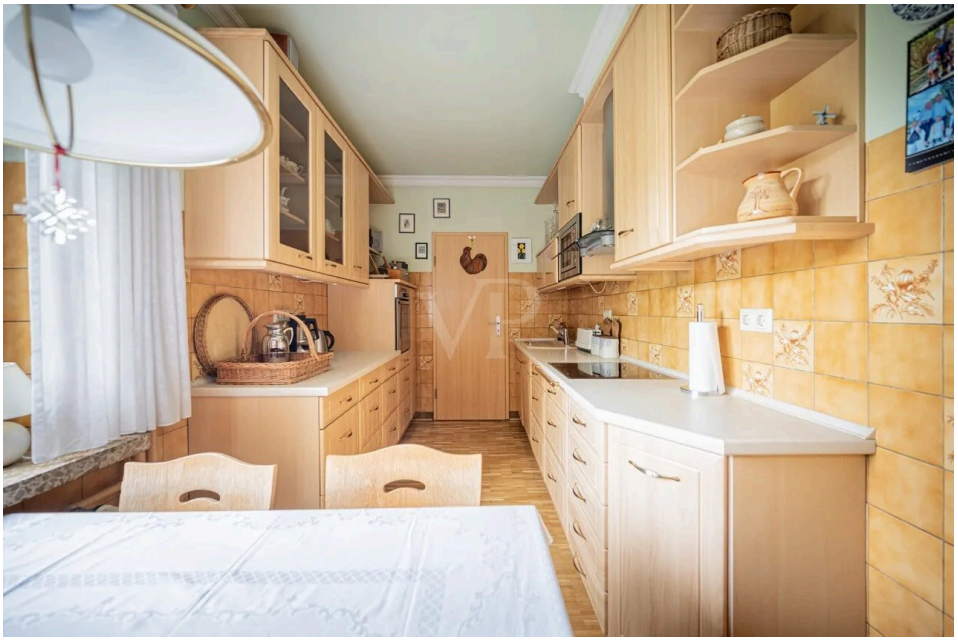




Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La proprietà





Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La proprietà





Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La proprietà





Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La proprietà





Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La proprietà





Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La proprietà





Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La proprietà





Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La proprietà





Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

La proprietà



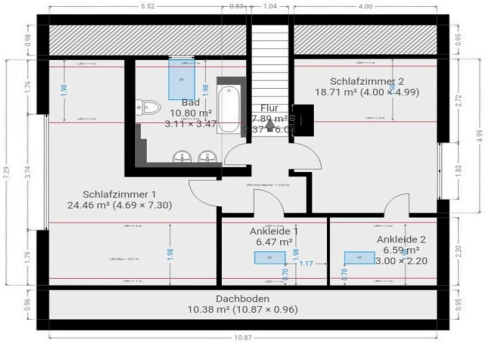
Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Planimetrie



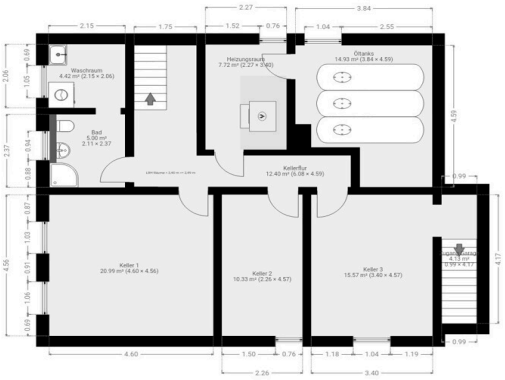
Erdgeschoss

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.

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: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Una prima impressione

Incastonato tra il pittoresco villaggio di Altenhof, con il suo lago Werbellin lungo circa dieci chilometri, e l'imponente monastero di Chorin, si trova questo piccolo paradiso quasi sconosciuto alla periferia di Britz, vicino a Eberswalde. Il villaggio stesso offre eccellenti infrastrutture, ma è circondato da una vegetazione lussureggiante, che conferisce alla proprietà un'atmosfera naturale praticamente incontaminata. Costruita nel 1983 con solidi metodi di costruzione, la casa dispone di un seminterrato completo e di un ampio garage, completati da ampi annessi. Entrando, si viene accolti da un luminoso corridoio aperto, da cui si accede alle stanze del piano terra. L'ampio soggiorno, con vista sul verdeggiante giardino con laghetto naturale e terrazza soleggiata, invita al relax. Adiacente al soggiorno si trova la sala da pranzo, perfetta per accoglienti riunioni di famiglia. L'arredamento esistente può essere integrato previo accordo. La cucina, che rimarrà nella casa, con una pratica dispensa, un bagno per gli ospiti con doccia e uno studio completano questo piano. L'ampia disposizione prosegue al piano superiore, con una camera da letto padronale, una camera per gli ospiti o una camera per i bambini, un ripostiglio e una cabina armadio che offrono ampio spazio per il comfort e il tempo personale. L'ampio bagno, completo di vasca e doppio lavabo con elementi in marmo, trasforma questo piano in un confortevole rifugio. Anche il seminterrato sorprende per il suo potenziale. Accessibile dal corridoio del piano terra o direttamente dal garage, offre una zona ospiti privata con bagno con doccia. I serbatoi dell'olio sono alloggiati in modo sicuro dietro una solida porta in acciaio. Ulteriori stanze sono ideali come dispense per conserve o vino. L'ampio garage può ospitare due auto e offre comunque ampio spazio per attrezzature da giardinaggio o articoli per hobby. Nel complesso, questa casa è un luogo in cui una famiglia può non solo vivere, ma anche prosperare: immersa nella natura, con ampi spazi sia interni che esterni, e un ambiente che favorisce sia il relax che la crescita personale.

Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25138019 - 16230 Britz / Kolonie Britz – Britz

Partner di contatto

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

Petra Haseloff

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com