Wustermark – Priort

Παράδεισος στην άκρη του Döberitz Heath

Αριθμός ακινήτου: 25368011



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 890.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 200 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1554 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25368011
Επιφάνεια	ca. 200 m²
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2001
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	890.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2020
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 183 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Τζάκι

Αριθμός ακινήτου: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.04.2032
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	95.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια από τις πιο επιθυμητές τοποθεσίες κοντά στην πρωτεύουσα, αυτή η σχολαστικά συντηρημένη μονοκατοικία, χτισμένη το 2001, βρίσκεται σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο 1.550 τ.μ. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 200 τ.μ., εκτείνεται σε δύο ορόφους, που συμπληρώνονται από ένα πολύ αξιοποιήσιμο υπόγειο περίπου 100 τ.μ. Αυτό το στιβαρά κατασκευασμένο σπίτι προσφέρει ένα σταθερά υψηλής ποιότητας περιβάλλον διαβίωσης σε όλους τους χώρους. Μέχρι και την παραμικρή λεπτομέρεια, αυτό το σπίτι εντυπωσιάζει με τα υψηλά τεχνικά του πρότυπα, τα υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του. Επιπλέον, η καλοσχεδιασμένη κάτοψη και οι τέλεια διαμορφωμένοι χώροι είναι σαγηνευτικοί. Το ισόγειο σας καλωσορίζει με ένα φωτεινό και ευρύχωρο χολ εισόδου. Το σαλόνι, με την εντοιχισμένη κουζίνα ενιαίας διαρρύθμισης, τα μεγάλα παράθυρα και την ηλιόλουστη βεράντα, είναι ταυτόχρονα φιλόξενο και φωτεινό. Από τη βεράντα, έχετε άμεση πρόσβαση στον όμορφο κήπο. Η ξυλόσομπα κάνει το σαλόνι ιδιαίτερα ζεστό τις κρύες χειμωνιάτικες μέρες. Επίσης, στο ισόγειο βρίσκεται ένα ευρύχωρο ντους και μια αποθήκη. Μια συμπαγής ξύλινη σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο, όπου τρία επιπλέον δωμάτια προσφέρουν άφθονο χώρο για την οικογένειά σας. Το μπάνιο στον επάνω όροφο διαθέτει επίσης υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και προσφέρει μια χαλαρωτική εμπειρία μπάνιου για όλες τις ηλικίες. Το υπόγειο, εξοπλισμένο με ενδοδαπέδια θέρμανση, δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Είτε οραματίζεστε ένα γραφείο, έναν χώρο διαβίωσης ή ένα δωμάτιο χόμπι, όλα είναι δυνατά. Το διαδίκτυο οπτικών ινών θα είναι διαθέσιμο για χρήση γραφείου υψηλής ταχύτητας στο σπίτι ή για έξυπνη τηλεόραση μετά την ολοκλήρωση. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή παρέχουν πρόσβαση στον κήπο. Το ακίνητο είναι περιφραγμένο με περίφραξη υψηλής ποιότητας και η πρόσβαση είναι εύκολη μέσω ηλεκτρικής πύλης με τηλεχειριστήριο. Ο σχολαστικά συντηρημένος κήπος είναι όμορφα διαμορφωμένος και διαθέτει σύστημα άρδευσης. Στο πίσω μέρος του εκτεταμένου ακινήτου, μια πισίνα υψηλής ποιότητας βρίσκεται σε μια απομονωμένη τοποθεσία, εξασφαλίζοντας απόλυτη ηρεμία και ιδιωτικότητα. Ένα κάλυμμα πισίνας απλοποιεί τη συντήρηση. Αυτό το ελκυστικό ακίνητο ενισχύεται περαιτέρω από αρκετές θέσεις στάθμευσης και ένα μεγάλο διπλό γκαράζ με εκτεταμένο αποθηκευτικό χώρο και ένα παρακείμενο εργαστήριο.

Αριθμός ακινήτου: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Massive Bauweise der Außen- und Innenwände aus Kalksandstein
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung im gesamten Haus
- Elektr. Aluminium Außenjalousien
- Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung
- Zimmertüren aus Röhrenspan 2,10 m
- Badezimmer im EG und OG 2020 saniert
- Innenwände der Bäder hydrophobiert
- Wasserführender Kamin
- Separater Trinkwasseranschluß für Kühlschrank
- Raumhöhe EG und OG 2,70 m
- Dachflächenfenster Velux 5-Star Verglasung
- Volldämmung in Sparren zzgl. Flächendämmung
- Dampfsperre Isover Klimamembran
- Engobierte Tonziegel mit Sturmklammern
- Solarthermie, 5 Kollektoren
- Schornstein zweizügig
- Dachschrägen auf Metallunterkonstruktion
- Alle Räume im UG mit Fußbodenheizung und Feuerschutztüren F30
- Raumhöhe im UG 2,55 m
- Elektr. Vorbereitung für Sauna
- Remea Brennwertgerät mit 700 Liter Pufferspeicher
- Gartenbewässerung aus bodenoffener Zisterne oder separater Wasseruhr
- Sicherheitsschlösser an Haus und Pforte gleichschließend
- Renz Briefkasten mit Sprechanlage
- Elektr. Torantrieb (neu)
- VDSL 50MB/S - Glasfaser Highspeed in Fertigstellung
- Poolumrandung und Tragwerk aus WPC Profideck
- Pool Abmeßung 9,20 m x 4,60 m x 1,50 m
- LUPUS Pool Temperatursensor
- Dränage umlaufend mit Reinigungsschächten
- Regenwassereinleitung zentral in bodenoffener Zisterne
- Smarthome Alarmanlage LUPUSEC XT2 Plus, Zugangskontrolle, Kameras u.s.w.
- Großer überdachter Grillplatz
- Separate Sitzgruppe am Pool
- Massive Doppelgarage mit Werkstatt

Αριθμός ακινήτου: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Όλα για την τοποθεσία

Die Gemeinde Wustermark befindet sich im idealen Zusammenwirken von Wohnen, Arbeit und Freizeit direkt vor den Toren der Landeshauptstadt Potsdam und der Bundeshauptstadt Berlin. Hier wird Lebensqualität groß geschrieben. Mit seiner günstigen Lage ist das im Havelland eingebettete Wustermark eine sehr beliebte Adresse bei jung und alt. Das Gemeindegebiet ist hauptsächlich geprägt durch Wiesen, Ackerflächen und Waldstücke. Entlang des Havelkanals finden hier Ausflügler und Naturverbundene eine reizvolle Landschaft. Die Radwanderwege des Havellandes und der Heinz Sielmann Park in der Döberitzer Heide werden sehr gern für sportliche Aktivitäten genutzt und sind ideal für Ausflüge mit der ganzen Familie. Die bekannte und viel genutzte Havellandhalle lässt nicht nur die Herzen der Sportler höher schlagen, sondern verleitet auch zur Entspannung durch die enorme Vielfalt, wie beispielsweise das Hauseigene Schwimmbad, die Saunalandschaft oder die Minigolfanlage, die sie bietet.

Diese Gemeinde ist mit einer hervorragender Infrastruktur ausgestattet. Die verschiedensten Schulen und Kindergärten sind sehr gut zu Fuß zu erreichen. Sämtliche Dienstleistungen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel das große Einkaufszentrum "Havelpark" oder das Designer Outlet Center und das beliebte Karls Erlebnis-Dorf direkt an der B5 in der Nachbargemeinde Elstal - alles ist vorhanden.

Der Bahnhof Wustermark liegt zentral und bietet verschiedenste Verkehrmittel zur schnellstmöglichen Erreichung Ihres Ziels. Mit der Regionalbahn gelangen Sie in die Berliner City - die ideale Anbindung an die Hauptstadt.
Mit dem Auto erreichen Sie die Berliner Stadtgrenze über die vierspurige und gut ausgebaute Bundesstraße "B5" in wenigen Minuten und die City West in 25 Minuten. Die Landeshauptstadt Potsdam ist ebenfalls in wenigen Minuten über die L20 und die B2 zu erreichen.

Αριθμός ακινήτου: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.4.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 95.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
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 KAUFVERTRAGS 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.

Αριθμός ακινήτου: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16, 14641 Nauen
Tel.: +49 3321 - 74 79 690
E-Mail: nauen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com