Wustermark – Priort

Paradicsom a Döberitz-hegység szélén

VP azonosító: 25368011



VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1554 m^2

VP azonosító: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Áttekintés

VP azonosító	25368011
Hasznos lakótér	ca. 200 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2001
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	890.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 183 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló

VP azonosító: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.04.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	95.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Az ingatlan





VP azonosító: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Az ingatlan





VP azonosító: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Az elso benyomás

A fováros egyik legkívánatosabb helyén található ez a gondosan karbantartott, 2001-ben épült családi ház, egy tágas, 1550 m²-es telken. A körülbelül 200 m²-es lakótér két szinten terül el, amelyet egy nagyon jól használható, körülbelül 100 m²-es pince egészít ki. Ez a masszív szerkezetu ház mindenhol következetesen magas színvonalú lakókörnyezetet kínál. A legapróbb részletekig lenyugözi ez az otthon magas muszaki színvonalával, prémium berendezéseivel és különleges tulajdonságaival. Továbbá a jól megtervezett alaprajz és a tökéletesen parkosított kert magával ragadó. A földszinten egy világos és tágas eloszoba fogadja Önt. A nappali, a nyitott teru, beépített konyhával, nagy ablakokkal és napozóterasszal, egyszerre hívogató és világos. A teraszról közvetlen hozzáférést biztosít a gyönyöru kerthez. A fatüzelésu kályha különösen otthonossá teszi a nappalit a hideg téli napokon. A földszinten található még egy tágas zuhanyzó és egy tárolóhelyiség. Egy masszív falépcso vezet az emeletre, ahol további három szoba boséges helyet kínál a családjának. Az emeleti fürdoszoba szintén kiváló minoségu szerelvényekkel büszkélkedhet, és minden korosztály számára pihenteto fürdozési élményt kínál. A padlófutéssel felszerelt pince minden kívánságot kielégít. Akár irodát, lakóteret vagy hobbiszobát képzel el, bármi lehetséges. Az építés befejeztével optikai internet is elérheto lesz nagy sebességu otthoni irodai használatra vagy okos TV-hez. A padlótól a mennyezetig éro ablakokon keresztül lehet a kertbe jutni. Az ingatlant kiváló minoségu kerítés veszi körül, és kényelmesen megközelítheto egy távirányítós elektromos kapun keresztül. A gondosan karbantartott kert szépen parkosított és öntözorendszerrel rendelkezik. A tágas ingatlan hátsó részén egy kiváló minoségu úszómedence található, félreeso helyen, amely teljes nyugalmat és magánéletet biztosít. A medencefedés leegyszerusíti a karbantartást. Ezt a vonzó ingatlant tovább fokozza a számos parkolóhely és egy nagy dupla garázs kibovített tárolóhellyel és egy hozzá tartozó muhellyel.

VP azonosító: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25368011 - 14641 Wustermark – Priort

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Enrico Baumgarten

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com