Wandlitz – Stolzenhagen

Ηλιακό φως και χώρος για να ζήσετε – το νέο σας σπίτι στο Stolzenhagen

Αριθμός ακινήτου: 25412032



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 745.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 207.44 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 737 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25412032
Επιφάνεια	ca. 207.44 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2016
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο

Τιμή αγοράς	745.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.01.2036
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	10.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2016

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

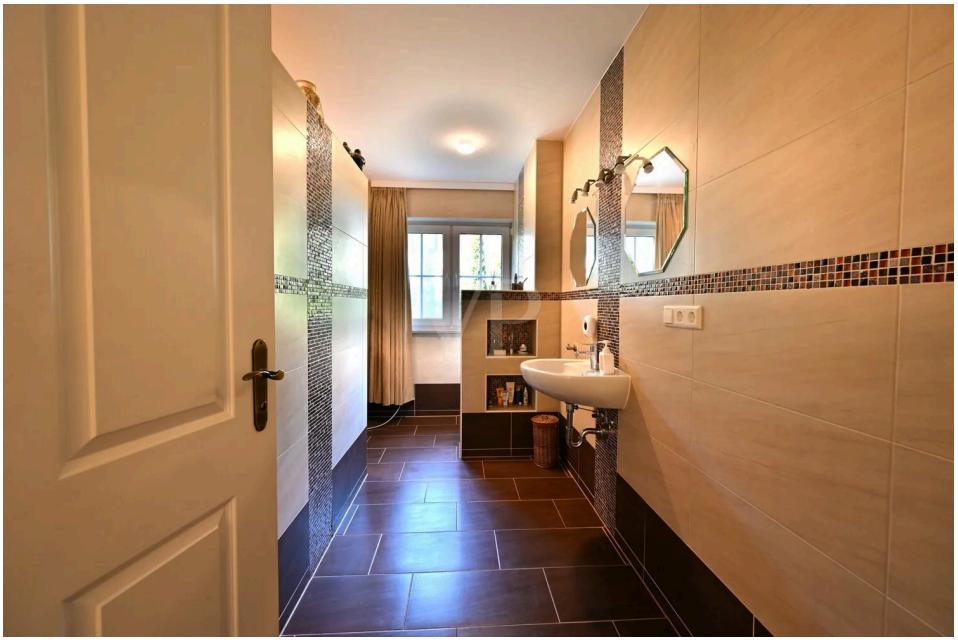
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Το ακίνητο



DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2026
VON POLL IMMOBILIEN
FOCUS MONEY
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 03/26 | DEUTSCHLANDTEST.DE

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

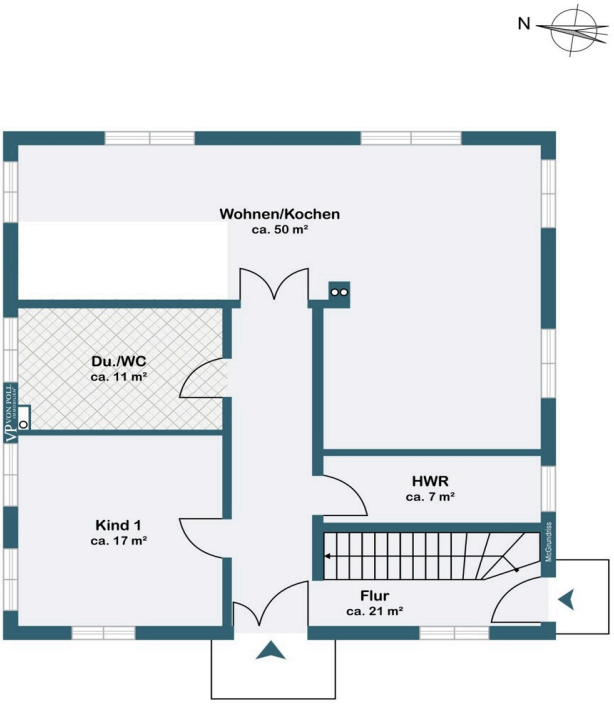
Το ακίνητο

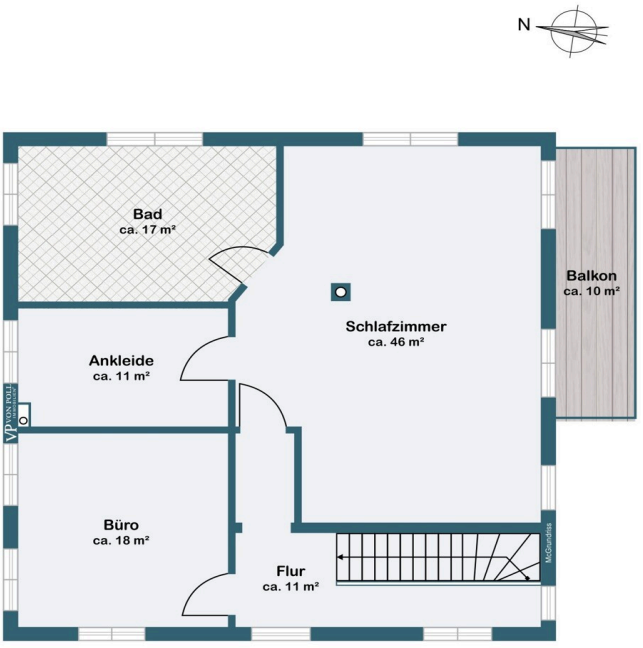




Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ελκυστική μονοκατοικία εντυπωσιάζει με την ανοιχτή διαρρύθμιση, τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά και την ήσυχη τοποθεσία κατοικίας. Ως ένα μοντέρνο, ενεργειακά αποδοτικό σπίτι, το ακίνητο προσφέρει μια σύγχρονη διαβίωση που εκτείνεται σε δύο ορόφους, συνδυάζοντας άπλετο φως, άνεση και αποτελεσματική χρήση ενέργειας. Μπαίνοντας στο σπίτι, σας υποδέχεται ένας φιλόξενος διάδρομος, από τον οποίο είναι προσβάσιμα όλα τα δωμάτια στο ισόγειο. Η καρδιά του σπιτιού είναι ο μεγάλος, ανοιχτός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με άμεση πρόσβαση στην ξύλινη βεράντα, ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Ένα επιπλέον δωμάτιο επισκεπτών ή γραφείο προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης, όπως γραφείο στο σπίτι ή δωμάτιο επισκεπτών. Το μοντέρνο WC επισκεπτών διαθέτει επίσης ντους. Σε όλο το ισόγειο, τα πλακάκια υψηλής ποιότητας σε συνδυασμό με την ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζουν ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης και αποτελεσματική κατανομή θερμότητας, ενισχύοντας περαιτέρω την ενεργειακή απόδοση του σπιτιού. Ο διάδρομος στον επάνω όροφο οδηγεί στους ιδιωτικούς χώρους διαβίωσης. Το ευρύχωρο κυρίως μπάνιο διαθέτει ανεξάρτητη μπανιέρα, ντους και WC. Διατίθεται επίσης ένα επιπλέον γραφείο/παιδικό δωμάτιο. Το αποκορύφωμα του επάνω ορόφου, ωστόσο, είναι ο μεγάλος χώρος καθιστικού με μπαλκόνι, που προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων σχεδιασμού. Προαιρετικά, μπορεί να ενσωματωθεί τζάκι χρησιμοποιώντας τις υπάρχουσες συνδέσεις, δημιουργώντας ακόμη μεγαλύτερη άνεση διαβίωσης και μια επιπλέον αποδοτική πηγή θέρμανσης. Το δάπεδο laminate σε συνδυασμό με την ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζει ευχάριστη άνεση διαβίωσης και σε αυτό το επίπεδο, βελτιστοποιώντας παράλληλα την κατανάλωση ενέργειας. Υπάρχει επίσης ένας μικρός αποθηκευτικός χώρος για επιπλέον χώρο. Εξωτερικά, το ακίνητο διαθέτει ένα στέγαστρο αυτοκινήτου με ένα μικρό υπόστεγο, ιδανικό για ποδήλατα, εργαλεία κήπου ή επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Χάρη σε μια δεύτερη είσοδο, μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί ως διώροφη κατοικία ή για διαβίωση πολλών γενεών. Ως ενεργειακά αποδοτικό σπίτι, προσφέρει όχι μόνο υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά και φωτεινά δωμάτια, αλλά και βιώσιμη και αποδοτική χρήση ενέργειας. Η καλά μελετημένη κάτοψη και η ενεργειακά βελτιστοποιημένη κατασκευή καθιστούν αυτό το ακίνητο ένα πραγματικά ξεχωριστό οικιστικό στολίδι.

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Carport
- kleiner Schuppen am Carport
- 2. Hauseingang im EG
- 2. Küchenanschluss im Obergeschoss liegt an
- Ost-Süd Terrasse
- großer Balkon im Obergeschoss
- Erdwärme
- Wärmepumpenheizung von der Marke Waterkotte
- 3-fach Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Glasfaser im Haus
- Kaminanschluss liegt an
- Fliesen im Erdgeschoss
- Laminat im Obergeschoss
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Zisterne im Garten

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Όλα για την τοποθεσία

Leben, wo andere Urlaub machen

Dieses außergewöhnliche Zuhause befindet sich in Stolzenhagen, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Wandlitz im beliebten Landkreis Barnim – einer der begehrtesten Wohnlagen im grünen Norden Berlins. Eingebettet in eine malerische Landschaft aus Wäldern, Seen und weiten Feldern genießen Sie hier eine Atmosphäre von Ruhe, Geborgenheit und Naturverbundenheit – ohne auf die Nähe zur Hauptstadt verzichten zu müssen.

Lage
Stolzenhagen vereint das Beste aus zwei Welten – entspanntes, naturnahes Wohnen in gehobenem Umfeld und eine komfortable Anbindung an die pulsierende Metropole Berlin.
Ein Ort, an dem Lebensqualität, Ruhe und Stil zu einem harmonischen Gesamterlebnis verschmelzen.

Verkehrsanbindung
Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mehrere Buslinien verbinden Stolzenhagen mit den umliegenden Ortsteilen sowie den Bahnhöfen in Wandlitz, Basdorf und Bernau.
Von Wandlitz oder Basdorf aus bringt Sie die Heidekrautbahn (RB27) im Halbstundentakt nach Berlin-Karow, wo Sie direkt in die S-Bahn (S2) Richtung Berliner Innenstadt umsteigen können.
Alternativ erreichen Sie den S- und Regionalbahnhof Bernau in kurzer Zeit – von hier gelangen Sie in nur etwa 25 Minuten ins Herz Berlins.
Über die Bundesstraße B109 oder die Autobahn A11 erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum zudem in rund 30 bis 40 Minuten bequem mit dem Auto.

Infrastruktur
In den angrenzenden Orten Wandlitz, Basdorf und Bernau finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Von gemütlichen Cafés über Supermärkte bis hin zu hervorragenden Bildungseinrichtungen (Gymnasium Wandlitz, Kitas, Grundschulen).

So genießen Sie eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und moderner Lebensqualität.
Die reizvolle Umgebung mit ihren zahlreichen Seen – darunter der Wandlitzsee, der Liepnitzsee und der Stolzenhagener See – lädt zu erholsamen Spaziergängen, Fahrradtouren und entspannten Badetagen ein.

Αριθμός ακινήτου: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.1.2026.
Endenergiebedarf beträgt 22.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz
Tel.: +49 33397 - 68 46 80
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com