

*****VERKAUFT*** Wandlitz! Nahe Regionalbahn: Modernes EFH mit 5 Zi., EBK.**



16348 Wandlitz

Details

ImmoNr	WH508	Anzahl Zimmer	5
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	2
Objekttyp	Einfamilienhaus	Grundstücksgröße	1.002 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Baujahr	2008
Vermarktungsart	Kauf	Zustand	Gepflegt
Außen-Provision	Keine Käuferprovision !	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	110 m ²	Endenergieverbrauch	101,9 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis 04.11.2017
Baujahr lt. 2007
Energieausweis
Befeuerung Gas

Heizungsart Zentralheizung,
Fußbodenheizung
Kabel Sat TV Ja

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus in ruhiger Waldrandlage, jedoch nur wenige Gehminuten von der Regionalbahn Wandlitz entfernt, wird von Immobilien3 im Alleinauftrag angeboten.

Das moderne Einfamilienhaus verfügt mit Erd-, und Dachgeschoss über eine Wohnfläche von ca. 110 m² und unterteilt sich in 5 Zimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum und 2 Bäder mit folgender Raumaufteilung: EG: Rechtsseitig in der Eingangsdielen befindet sich das Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Ebenfalls auf der rechten Seite gelangen Sie in den Hauswirtschaftsraum mit den Anschlüssen für die Waschmaschine und den Trockner. Linksseitig der Diele kommen Sie in die offene, modern ausgestattete Küche, mit direktem Zugang in das Wohnzimmer und Zugang auf die befestigte Terrasse. Von hier haben Sie einen wunderschönen Blick in den angelegten Familiengarten, der auch Kinder zum Spielen einlädt. In der Eingangsdielen geradezu erreichen Sie das zweite Zimmer auf dieser Ebene. Die Massivholztreppe, die Sie in das Dachgeschoss führt, befindet sich rechts der Diele.

DG: Die Mitteldiele ermöglicht Ihnen den Zugang zu 3 Schlafzimmern und einem hellen Wannenbad mit Waschbecken und WC. Der Anschluss für eine weitere Dusche wurde bereits vorbereitet. Den Zugang auf den Spitzboden ermöglicht eine Dachbodenluke mit Auszugleiter. Dieser bietet weiteren Stauraum.

Lage

Das ca. 2008 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus steht auf einem 1.002 m² großen Einzelgrundstück an einer ruhigen, unbefestigten Straße in waldreicher, grüner Siedlungslage von der Gemeinde Wandlitz. Fußläufig erreichen Sie in ca. 5 Minuten den Regionalbahnhof von Wandlitz mit Anschluß an Berlin. Zahlreiche Seen mit guter Wasserqualität, wie zum Beispiel der Wandlitz- oder der Liepnitzsee, laden im Sommer zum Baden, Segeln, Angeln, Surfen und Tauchen ein. Für sportlich aktive Urlauber und Besucher ist die Gemeinde idealer Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren durch die abwechslungsreiche und interessante Landschaft des Naturparks Barnim. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kita's befinden sich im näheren Umfeld.

Ausstattung Beschreibung

Das gepflegte Einfamilienhaus wird über eine Gas-Zentralheizungsanlage (Fußbodenheizung) mit Warmwasserspeicher beheizt.

Die Highlights des Hauses sind:

- 5 Zimmer, 2 Badezimmer
- Wohnzimmer mit Fußbodenfliesen
- moderne Einbauküche mit elektrischen Geräten
- Fenster teilweise mit Rollläden

Die Fußböden der einzelnen Räumlichkeiten im Haus sind mit Laminat ausgelegt. Die Bäder sind gefliest. Die Einbauküche mit Möbeln und Geräten wird vom Verkäufer mit übergeben und ist im Kaufpreis enthalten. Auf dem Grundstück befinden als weitere Bebauung ein Pool, ein Gartengerätehaus sowie ein Kinderklettergerüst. Eine offene Feuerschale lädt zu gemütlichen Stunden ein.

Gern senden wir Ihnen auf Wunsch weitere Informationen, Fotos und die Grundrisse vom Haus.

Sonstige Angaben

Entgegen unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist beim Kauf dieses Hauses ist keine Käuferprovision zu zahlen.

Erschließung: Strom, Stadtwater, Abwasserkanalisation, Erdgas, Telefon und SAT - TV liegen im Haus an.

Energieverbrauchskennwert 101,90 kWh/(m²*a). Der Energieverbrauch für Warmwater ist darin nicht enthalten.

Baujahr des Hauses lt. Energieausweis 2007.

Der Energieausweis wurde auf Grundlage des Energieverbrauchs erstellt und ist bis 04.11.2017 gültig.

Hauptenergeträger ist Erdgas.

Hinweis: Der Straßenausbau ist für das Jahr 2015 geplant. Er fallen Kosten in Höhe von ca. 5000 EUR an, die vom Käufer zu tragen sind.

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewährleistung. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

Sie haben noch Fragen?

Bitte senden Sie uns eine Email: info@immobilien3.de

oder sprechen Sie direkt mit uns.

Wir stehen Ihnen bei Ihrer Immobiliensuche jederzeit gern zur Verfügung.

Unter 030 – 42 00 77 75 beraten wir Sie gern unverbindlich, persönlich und diskret.

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser und Grundstücke.

Bitte rufen Sie uns an !

Das Objekt ist v e r k a u f t!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Rückansicht



Spielplatz im Garten



EG - Eingangsdiele



EG - Küchenansicht



EG - Wohnzimmer



EG - Duschbad



DG - 1. Zimmer



DG - 2. Zimmer



DG - Wannenbad



Gartenansicht