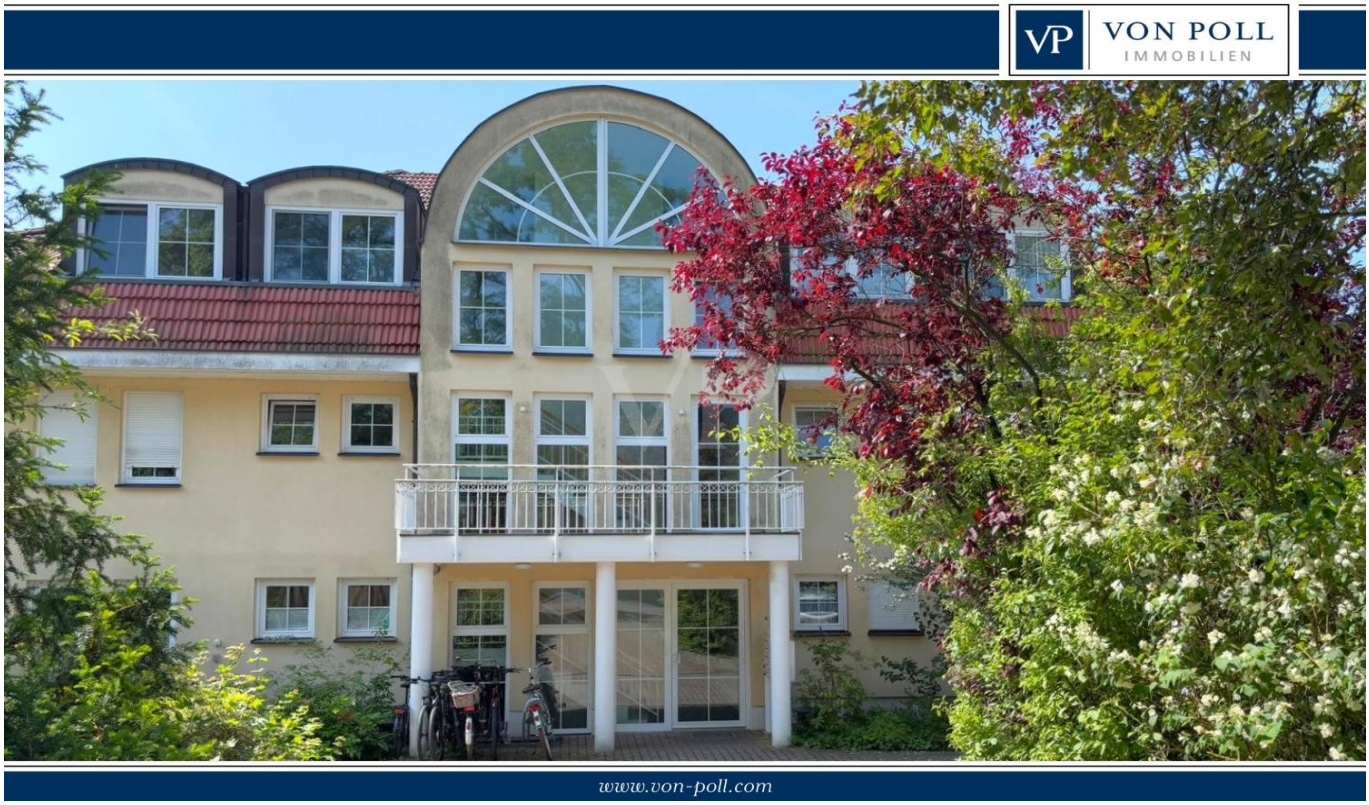
Wandlitz

Traumhafte Zwei-Zimmer-Wohnung in absoluter Ruhiglage mit malerischem Blick auf die Pfühle

Objektnummer: 25412019



MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25412019 - 16348 Wandlitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25412019 - 16348 Wandlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	25412019
Wohnfläche	ca. 80 m²
Dachform	Walmdach
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.200 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25412019 - 16348 Wandlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.02.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	79.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 25412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25412019 - 16348 Wandlitz

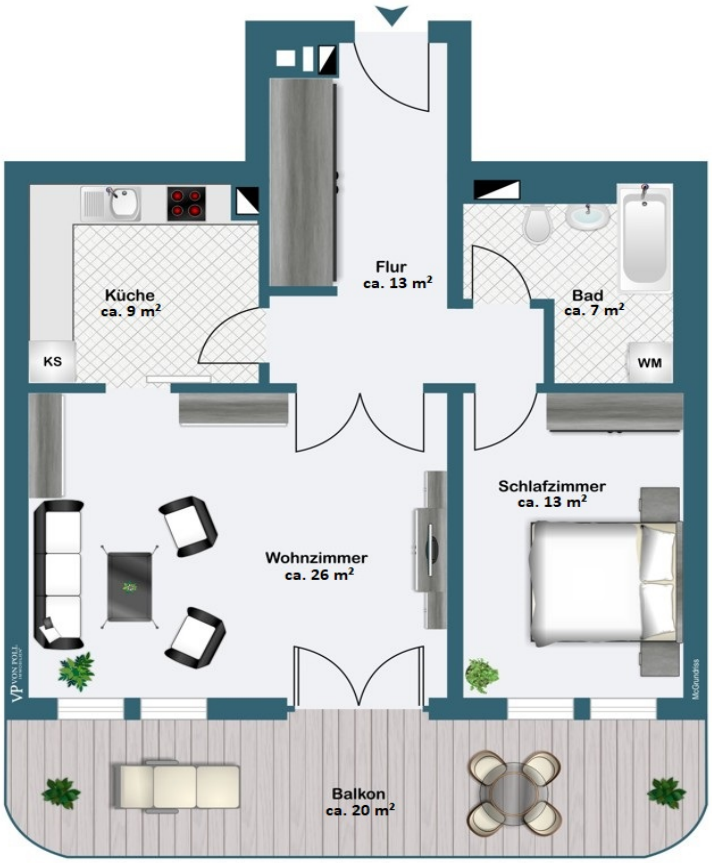
Die Immobilie

Objektnummer: 25412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie

Objektnummer: 25412019 - 16348 Wandlitz

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25412019 - 16348 Wandlitz

Ein erster Eindruck

Hier offerieren wir Ihnen eine geräumige Zwei-Zimmer Wohnung in einer sehr gepflegten Hausanlage. Der Fahrstuhl bringt Sie barrierefrei in Ihre Wohnetage mit traumhaften Aussichten. Sie betreten die Wohnung und es eröffnet sich ein mit modern integrierten Einbauschränken offener Flur, der Ihnen den Zugang in alle weiteren Räumlichkeiten ermöglicht. Ein besonderes Highlight ist der ca. 20 m² große überdachte Süd-West-Balkon, auf dem Sie gemütliche Stunden mit traumhaften Aussichten zu jeder Jahreszeit genießen können. Flur-/ Schlaf-und Wohnbereich sind mit Parkett verlegt. Der Küchenbereich ist gefliest und mit einer kleinen Einbauküche ausgestattet, kann jedoch in Abstimmung mit dem Vermieter auf eigene Kosten bei Bedarf ausgetauscht werden. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung. Der Fahrstuhl bringt Sie bis in den Keller, hier steht Ihnen ein geräumiges Kellerabteil zur Verfügung.
Für monatlich € 50,-- kann auf dem Grundstücksgelände ein Außenstellplatz für Ihren PKW angemietet werden.

Vereinbaren Sie schnell einen Besichtigungstermin mit uns und lassen Sie sich persönlich von den Vorteilen dieser traumhaften Wohnung überzeugen.

Objektnummer: 25412019 - 16348 Wandlitz

Ausstattung und Details

- Parkett
- Einbauschrank
- innenliegendes Wannenbad mit Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- großer überdachter Süd-West-Balkon (ca. 20 m²)
- manuelle Jalousien mit Kurbel
- Video-Gegensprechanlage
- PKW-Außenstellplatz (€ 50,- / Monat)
- Fahrstuhl bis in den Keller
- Kellerraum
- Fahrradkeller

Objektnummer: 25412019 - 16348 Wandlitz

Alles zum Standort

Die Gemeinde Wandlitz zählt zu den attraktivsten Wohngegenden im Berliner Umland und liegt in einer seen- und waldreichen Umgebung inmitten des Naturpark Barnim. Der Ort wurde dank seiner idyllischen und naturbelassenen Atmosphäre zum Kur- und Erholungsort ernannt und zählt mit ca. 6800 Einwohnern als bevölkerungsreichster Ortsteil der Gemeinde. Die Wohnung selbst bietet einen traumhaften Blick auf die so genannten Drei heiligen Pfühle. Dies sind drei lose miteinander verbundene Seen die durch eine Schmelzwasserrinne entstanden und nun zu einer idyllischen Wohnatmosphäre beitragen.
In Wandlitz befinden sich neben einer Grundschule, Kindergärten und einem Gymnasium auch diverse Einkaufsmöglichkeiten die sämtlichen Bedürfnissen Abhilfe schaffen. Friseurläden, Allgemeinmedizinern und Zahnärzte sowie eine Apotheke sind in unmittelbarer Umgebung anzutreffen.
Die gute Infrastruktur zeichnet sich durch die Bundesstraße L100(B109) und B273 sowie die direkte Verbindung zum Autobahnanschluss A10 und A11 aus, über die man in ca. einer dreiviertel Stunde das Berliner-Zentrum erreicht. Alternativ kann man hierzu auch auf das Auto verzichten und stattdessen die Regionalbahn N 27, auch genannt Heidekrautbahn von dem in dem Nähe liegenden Bahnhof nutzen. Wandlitz bietet durch die Lage zur Natur eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten, wie z.B. Wandern, Fahrradtouren und sogar Golfen ist in unmittelbarer Umgebung möglich.

Objektnummer: 25412019 - 16348 Wandlitz

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Objektnummer: 25412019 - 16348 Wandlitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com