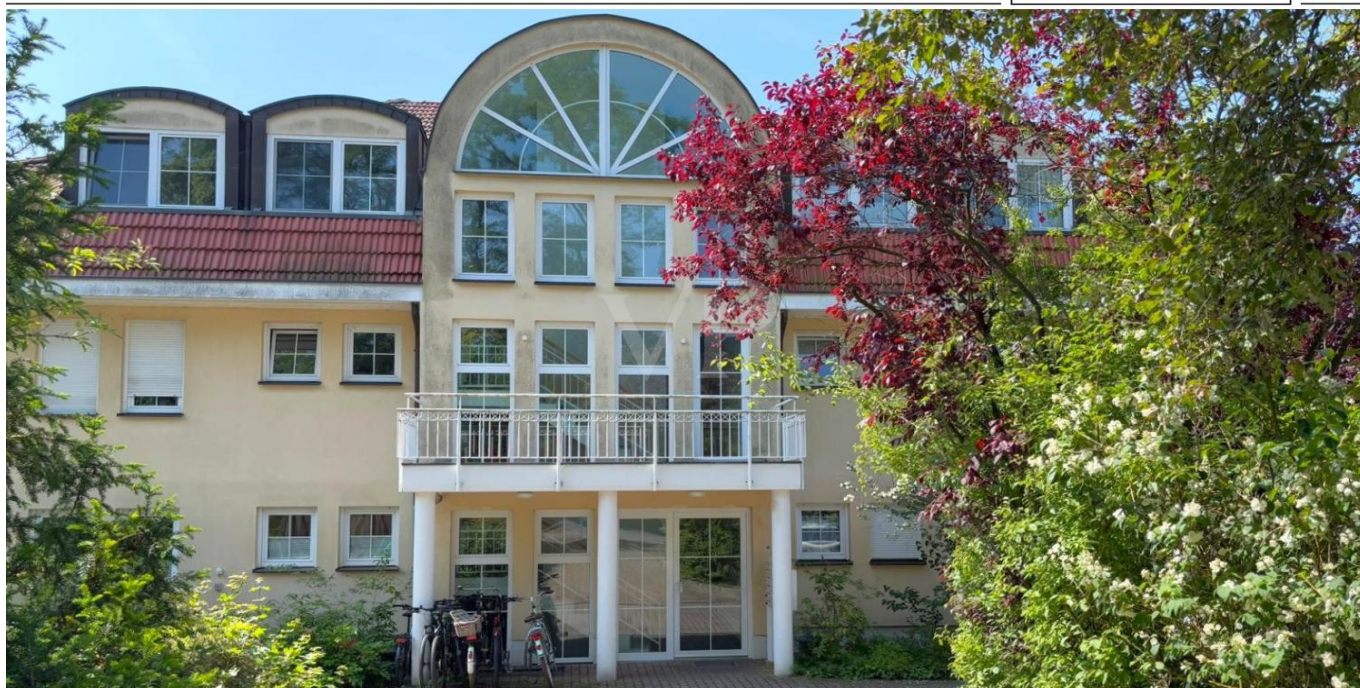


Wandlitz

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

Número da propriedade: 25412019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 1.200 EUR • ÁREA: ca. 80 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25412019 - 16348 Wandlitz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25412019 - 16348 Wandlitz

## Numa vista geral

|                        |                                                            |
|------------------------|------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25412019                                                   |
| Área                   | ca. 80 m²                                                  |
| Forma do telhado       | Telhado de quadril                                         |
| Piso                   | 3                                                          |
| Quartos                | 2                                                          |
| Quartos                | 1                                                          |
| Casas de banho         | 1                                                          |
| Ano de construção      | 1996                                                       |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar) |

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Preço do aluguel          | 1.200 EUR                 |
| Custos adicionais         | 250 EUR                   |
| Apartamento               | Piso                      |
| Modernização / Reciclagem | 2020                      |
| Tipo de construção        | Sólido                    |
| Área útil                 | ca. 6 m²                  |
| Móveis                    | Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 25412019 - 16348 Wandlitz

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                           | Consumo final de energia                                 | 79.00 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 21.02.2034                    | Classificação energética                                 | C                                 |
| Aquecimento                       | Gás                           | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1996                              |



Número da propriedade: 25412019 - 16348 Wandlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 25412019 - 16348 Wandlitz

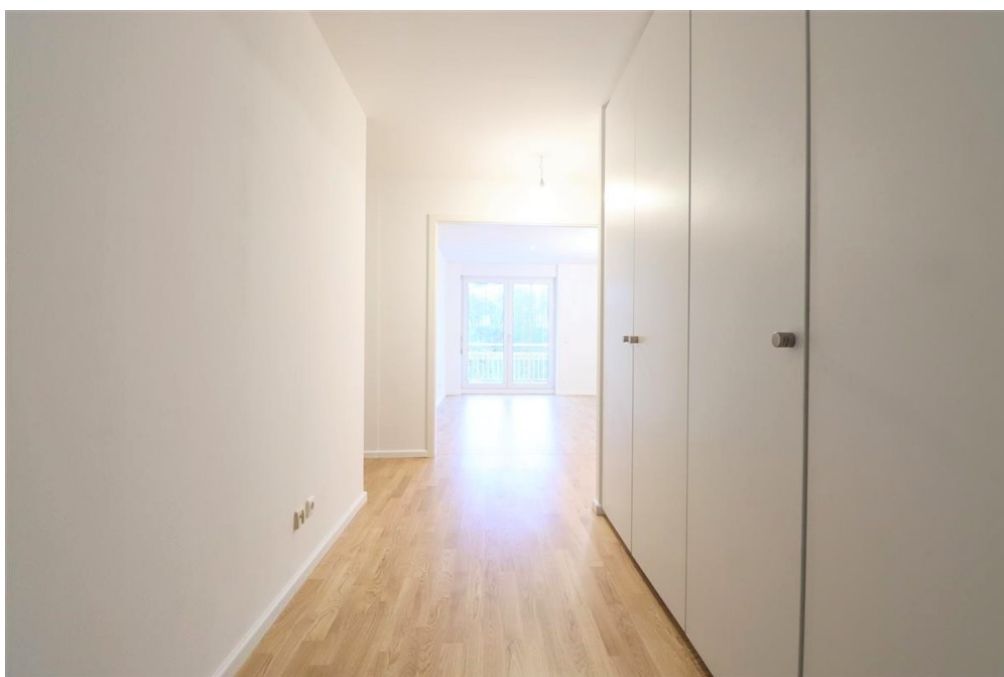
## O imóvel





Número da propriedade: 25412019 - 16348 Wandlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 25412019 - 16348 Wandlitz

## O imóvel





Número da propriedade: 25412019 - 16348 Wandlitz

## O imóvel



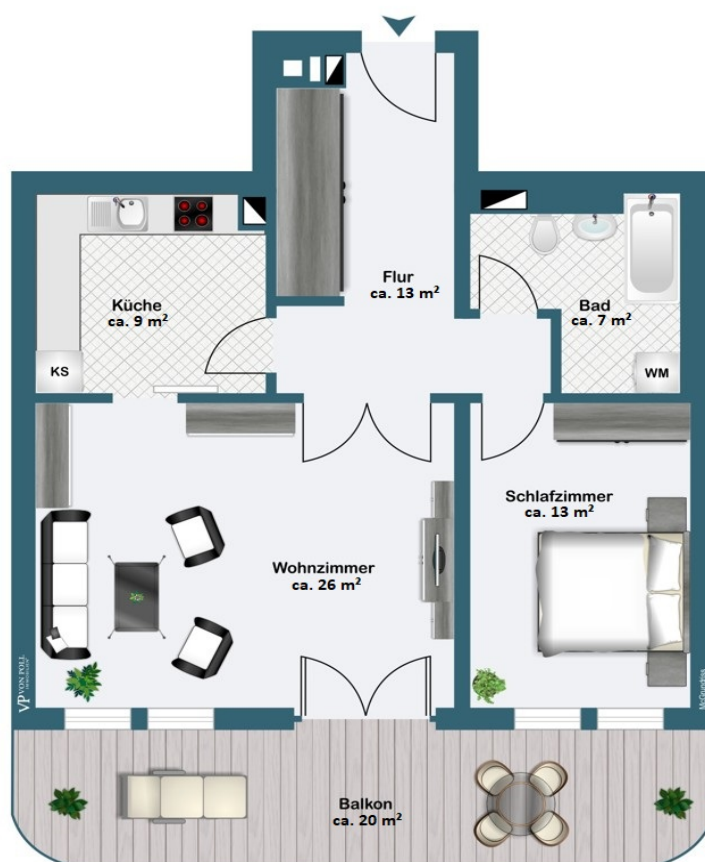
Número da propriedade: 25412019 - 16348 Wandlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 25412019 - 16348 Wandlitz

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25412019 - 16348 Wandlitz

## Uma primeira impressão

Hier offerieren wir Ihnen eine geräumige Zwei-Zimmer Wohnung in einer sehr gepflegten Hausanlage. Der Fahrstuhl bringt Sie barrierefrei in Ihre Wohntage 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 m<sup>2</sup> 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.



Número da propriedade: 25412019 - 16348 Wandlitz

## Detalhes do equipamento

- Parkett
- Einbauschränk
- 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

Número da propriedade: 25412019 - 16348 Wandlitz

## Tudo sobre a localização

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, Allgemeinmediziner 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 der 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.

Número da propriedade: 25412019 - 16348 Wandlitz

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 21.2.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 25412019 - 16348 Wandlitz

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: [wandlitz@von-poll.com](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)