



Wandlitz OT Basdorf: Modernes Einfamilienhaus im Bungalowstil im Naturpark Barnim - UWE G. BACHMANN

Einfamilienhaus in 16348 Wandlitz/Basdorf

Sie möchten sofort und online die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?



Daten im Überblick

Objektart:	Haus
Objektyp:	Einfamilienhaus
Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Wohnfläche:	89,00 m ²
Kaufpreis:	290000,00 EUR
Baujahr:	2009
Provision:	7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Energieausweis gültig bis:	2019-10-20
Endenergiebedarf:	77,40
Energieeffizienzklasse:	C



Objektbeschreibung:

Dieses Objekt wird über BACHMANN Immobilien im Alleinauftrag angeboten.

Das ca. 2010 massiv errichtete Einfamilienhaus im Bungalowstil befindet sich an einer unbefestigten Straße, am Rande einer kleinen Siedlung inmitten von Feldern. Auf einer Grundstücksgröße von ca. 887 m² können Sie Ihren Traum vom eigenen Garten realisieren. Hinter der freundlichen, pastellgelben Fassade stehen Ihnen auf ca. 89 m² Wohnfläche drei unterschiedlich große Zimmer zur Verfügung.

Erdgeschoss:

Über den seitlichen Hauseingang gelangen Sie in den L-förmigen Flur, von dem alle Räume und Zimmer abgehen. Über eine ausklappbare Holzterasse erfolgt von hier der Zugang zum Dachboden, wo Sie einen breiten, abgetreteten Laufsteg vorfinden.

Die drei Zimmer sind jeweils mit Laminat ausgestattet, der Rest des Erdgeschosses ist gefliest. Alle Fenster des Einfamilienhauses sind mit mechanischen Außenrollläden versehen.

Hinter der mit halbrunden Fensteröffnungen gestalteten Eingangstür finden Sie den Hauswirtschaftsraum vor, in dem sich alle Hausanschlüsse inklusive Waschmaschinenanschluss befinden. Die Wärmeversorgung des Hauses erfolgt über eine Gas - Brennwerttherme mit Durchlauferhitzer. Die Heizkörper lassen sich über eine Automatik im Flur zentral regulieren.

Das größte Zimmer des Einfamilienhauses befindet sich gleich nebenan. Mit fast 25 m² bringen Sie hier alles Nötige für ein modernes und gemütliches Wohnzimmer unter, in dem genügend Platz für das gesellige Beisammensein mit Freunden und Familie ist.

Das dreifach gegliederte Fenster versorgt den Raum großzügig mit Tageslicht und eröffnet einen unverbauten Blick in die Umgebung.

Im Tageslichtbad stehen Ihnen sowohl eine Dusche als auch eine Wanne zur Verfügung. Die hellen Wandfliesen setzen einen optischen Kontrapunkt zu den dunklen Bodenfliesen. Ein Handtuchheizkörper ergänzt die Ausstattung.

Daran schließt sich ein weiteres Zimmer an, dessen Größe und Ausrichtung zum Garten hin eine Nutzung als Schlafzimmer entspricht.

Das dritte Zimmer auf der gegenüberliegenden Seite des Hauses lässt sich mit fast 8 m² Größe als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen.

In die geräumige Küche am Ende des Flurs fällt von zwei Seiten Tageslicht, zum einen über ein Fenster über der Spüle und zum anderen durch die doppelflügelige Terrassentür. Die Einbauküche verfügt über einen Back-Herd mit Cerankochfeld und Umlufthaube. Die Schubfächer sind mit Softeinzügen ausgestattet. Ein Essplatz kann problemlos eingerichtet werden.

Bei Bedarf kann die vorhandene Möblierung übernommen werden.



Außenbereich:

Der Zugang zum Garten vom Haus erfolgt von der Küche aus. Die großzügige Terrasse ist angelegt, muss allerdings noch mit Platten versehen werden.

Neben einer sporadischen Bepflanzung ist ein hoher Nadelbaum der Mittelpunkt der bisherigen gärtnerischen Gestaltung.

Das Grundstück ist von allen Seiten eingefriedet.

Das Befahren mit dem PKW erfolgt über eine unbefestigte Zufahrt.

Eine massive Treppe hinter dem Haus führt zu einem unterirdischen Zugang, wo sich die Pumpe für die Gartenbewässerung befindet.

Im hinteren Bereich des Grundstücks steht ein Schuppen. Er ist an die Stromversorgung angeschlossen und besteht aus zwei Räumen z.T. mit Hängeboden und bietet Ihnen zusätzliches Platzangebot.

Zudem finden Sie in diesem Bereich des Grundstücks ein bestücktes Kaminholzlager vor.

Im Haus ist ein Kaminanschluss vorhanden.

Lage:

Das Grundstück liegt in Basdorf, das zur Gemeinde Wandlitz gehört und ca. 20 Autominuten von Berlin entfernt ist. Wandlitz befindet sich im Herzen des durch großflächige Wälder und zahlreiche Seen gekennzeichneten Naturparks Barnim.

Die Gemeinde Wandlitz verfügt über eine Autobahnabfahrt, die Sie über die Bundesstraßen der näheren Umgebung schnell erreichen. Basdorf ist durch die Regionalbahn bequem an das Berliner S-Bahnnetz angeschlossen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie den Bahnhof und die Bushaltestelle. Die Infrastruktur bietet Ihnen alles für den täglichen Bedarf, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Bildungseinrichtungen sowie Arztpraxen.

Hinweis: Sie möchten die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?

Einfach diesen Link in Ihren Browser kopieren:<http://bachmann-immobilien.de/onlineadressabfrage/?Y=GJ838-1>

Ausstattung:

- Gaszentralheizung
- mechanische Außenrollläden
- Brunnen im separaten Keller

Sonstiges:

Erschließung im Haus: Stadtwasser, Strom, Erdgas

Erschließung an der Straße: Telefon

Ein Energiebedarfsausweis liegt vor, Endenergiebedarfskennwert: 77,40 kWh/(m²a), gültig bis 19.10.2019. Baujahr laut Energieausweis: 2009.



Hinweis: Verschaffen Sie sich einen umfassenden Eindruck von diesem Angebot durch das bereitgestellte Immobilienvideo und dem virtuellen 360°-Rundgang.

Videomakler.TV ermöglicht Ihnen die Onlinebesichtigung unter <http://bachmann-immobilien.de/immobilien/GJ838-1>



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN von Bachmann Immobilien GmbH

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Maklerprovision

Die Maklerprovision ist bei Vertragsabschluss fällig.

§ 3 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 4 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 5 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 6 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 7 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.