



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Naturnahe Altbau Stadtvilla - Familienidyll in Wandlitz



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBP_490	Stand vom:	02.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1999
Ort:	16348 Wandlitz	Wohnfläche:	176,90 m ²
Nutzfläche:	77,00 m ²	Grundstücksfläche:	1.300,00 m ²
Anzahl Zimmer:	7,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Freiplatz:	0,00 €	Carport:	0,00 €
Kaufpreis:	749.000,00 €	Provision:	3,57 inkl. MwSt.

Energiepass:

Befuerung: Gas

Ansprechpartner:

Name:	Sophie Kolander	Straße:	Wollankstraße 135
Ort:	13187 Berlin / Pankow	Telefon:	+49 176 859 088 22
E-Mail:	sophie.kolander@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die Stadtvilla, ursprünglich im Jahr 1936 erbaut, wurde im Jahr 2000 umfassend saniert und erweitert. Heute erfüllt sie den Traum vom stilvollen Altbau auf modernstem Standard.

Sie werden empfangen von einem einladenden Eingangsbereich, der zugleich als lichtdurchfluteter Wintergarten dient. Dank des großzügigen Platzangebots im Flur kann der Wintergarten auch als Sitzbereich im Winter oder sogar als Büro genutzt werden.

Die moderne, farbenfrohe Küche ist offen zum Essbereich gestaltet, der ausreichend Platz für einen großen Familientisch bietet. Große Terrassentüren führen von hier auf die das Haus von drei Seiten umlaufende Terrasse. Das Wohnzimmer besticht durch einen gemütlichen Kamin, der zu entspannten Abenden einlädt.

Im Obergeschoss findet sich ein gemütliches Kinderschlafzimmer sowie ein Schlafzimmer mit einem angrenzenden Durchgangsraum, der sich ideal als Büro nutzen lässt, bieten vielfältige Möglichkeiten.

Das großzügige Masterschlafzimmer verfügt über einen separaten Ankleideraum und ein luxuriöses en-suite Badezimmer.

Eine Treppe führt weiter in das Dachgeschoss.

Im Kellergeschoss befinden sich ein Heizungsraum, eine praktische Waschküche sowie zwei Abstellräume, die zusätzlichen Stauraum und Funktionalität bieten.

Die Außenanlagen der Villa runden das Angebot perfekt ab.

Lage:

Die Gemeinde Wandlitz ist eine charmanten Kleinstadt nördlich von Berlin, die für ihre außergewöhnliche Lebensqualität bekannt ist. Die geschützte Landschaft ist ein Paradies für Naturliebhaber und bietet eine einzigartige Kulisse, die zu jeder Jahreszeit begeistert.

Der Ort bietet eine hervorragende Infrastruktur mit mehreren Kindergärten, Grundschulen und einer Oberschule, die alle gut erreichbar sind.

Zahlreiche Spielplätze, Sportvereine und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot machen Wandlitz zu einem idealen Wohnort für Familien mit Kindern. Gleichzeitig sind Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants vorhanden, die den Alltag angenehm und bequem gestalten.

Ausstattung:

HAUS

- Eingangsbereich / Wintergarten
- Einbauküche von Bosch mit Bosch-Einbaugeräten
- Wohn- Essbereich und Wohnzimmer mit Kamin
- Drei Schlafzimmer, eins mit Ankleideraum
- En-Suite Badezimmer mit Eck-Badewanne und Dusche, taghell mit Marmorfliesen
- Dachgeschoss und Keller mit zusätzlicher Fläche

AUSSENBEREICH

- großer gepflegter Garten vor dem Haus
- großer naturbelassener Garten hinter dem Haus
- Carport

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-oberhavel-barnim.com sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Küche



Esszimmer und Zugang zur Terrasse



Flur im Obergeschoss



Zimmer im Obergeschoss



Schlafzimmer



Badezimmer im Obergeschoss



Dachgeschoss



Luftbild Grundstück



Marketing

A graphic with a dark green background. On the left, there is a tilted image of a real estate brochure. The top of the brochure reads 'EINFAMILIENHAUS IN BESTER LAGE' and 'KENSINGTON'. Below the image of a house, the word 'KENSINGTON' is printed again. On the right side of the graphic, the text 'EXKLUSIVES MARKETING' is written in large, bold, white and orange letters. Below this, in smaller white text, it says 'Profitieren Sie von unserer Marketing-Expertise beim Verkauf Ihrer Immobilie!'. At the bottom center, the 'KENSINGTON' logo is displayed, with 'Finest Properties International' written in a smaller font underneath it.

**EXKLUSIVES
MARKETING**

Profitieren Sie von unserer
Marketing-Expertise beim Verkauf
Ihrer Immobilie!

KENSINGTON
Finest Properties International