

Dieses Objekt ist leider nicht mehr verfügbar.

Einfamilienhaus / Kauf

1. Eckdaten

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 227
Anschrift: Am Igelpfuhl 27
DE-14641 Wustermark OT Buchow-
Karpzow
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 260.000,00 EUR
Courtage / Provision: 5 % inkl. Mehrwertsteuer vom Käufer.
Courtage inkl. Mwst: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 235 m²
Anzahl Zimmer: 7
Grundstücksfläche: ca. 759 m²
Nutzfläche: ca. 265 m²

1.4. Ausstattung

Heizungsart: Zentralheizung
Küche: Einbauküche
Sicherheitstechnik: Alarmanlage
unterkellert: nein

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1994

1.6. Verwaltung

Nutzungsart: Wohnen
Gewerbliche Nutzung möglich: teilweise
Räume veränderbar: ja
Gemarkung: Buchow-Karpzow
Flur: 1
Flurstück: 19/13 und 20/4

EXPOSÉ

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer, Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

1.7. Beschreibung

Das sehr geräumige, nicht unterkellerte Einfamilienhaus ist auch als Generationenhaus nutzbar. Hier hat die Großfamilie oder das Home-Office ausreichend Platz. Im Erdgeschoss kann eine ca. 55 m² Wohnung als Altenteil oder Bürotrakt mit Duschbad, Küche, ca. 30 qm Wohn- und ca. 9 m² Schlafzimmer abgeteilt werden. Der sich über die gesamte Wand streckende Einbauschränk, im Gästezimmer, ist ebenfalls Gegenstand des Kaufobjektes.

Die 235 m² Wohnfläche sind DIN-Angaben. Flächen unter den Dachschrägen vergrößern die nutzbare Fläche um weitere ca. 30 m².

Das gesamte Erdgeschoss ist weiß/meliert gefliest, barrierefrei und hat Fußbodenheizung.

Im Obergeschoss befindet sich ein Wannenbad mit Dusche, 5 großzügige Räume mit ca. 9, 14, 18, 18 und 31 m², ein kleiner Heizungsraum sowie ein geräumiger Flur. Sämtliche Räume haben direkten Zugang zum Flur. Optional ist es möglich den gesamten oberen Bereich ohne Trennwände herzurichten. Man erhält dadurch eine nutzbare Gesamtfläche von ca. 115 m².

Die mit Doppelstegplatten überdachte ca. 50 m² große Terrasse bietet genügend Platz um hier herrliche Familienfeste zu feiern. Und als Highlight der Pool mit 6 m Durchmesser und 150 cm Tiefe. Inhalt: 40.000 Liter. Die Pooltechnik ist in einer großen Gartenhütte mit Platz für Gartengeräte, -möbel oder Fahrräder. Auch die Pumpe für den 16m tiefen Brunnen ist im Gartenhaus vorhanden.

Die moderne Gasbrennwerttherme mit einem zusätzlichen 150 l Warmwasserspeicher und der Zirkulationspumpe wird mit Flüssiggas aus einem Erdversenkten 6.700 Liter fassenden Tank versorgt. Dieser kann die Therme fast 2 Jahre ohne nach zu füllen bedienen. Die besonders gute Isolierung und den mit Wärmeisolierenden Spezialgas gefüllten Fensterscheiben, dieses Fertighauses von DANHAUS, ergibt niedrige Heizkosten und ein tolles gesundes Raumklima. Bei Errichtung des Hauses wurden schon Auslässe für den Anschluss einer Klimaanlage berücksichtigt.

Alle Räume im Obergeschoss haben einen Sat-Anschluss für TV, ebenso die beiden großen Räume im Erdgeschoss. Für eine schnelle Internetverbindung ist DSL vorhanden.

An der Ostseite befindet sich ein geräumiger Doppel Carport. Davor können 3 weitere PKW auf dem Grundstück untergebracht werden.

EXPOSÉ

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer, Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Das Haus hat eine Alarmanlage, die praktischer Weise von jeder Etage aus, zum Selbstschutz, ausgelöst werden kann.

Die große Einbauküche gehört mit allen Geräten zum Haus. Auch der familienfreundliche Tisch mit den Stühlen und die individuelle Deckenbeleuchtung sind Gegenstand des Kaufobjektes. Hier finden 10-12 Personen Platz. Nebenan befindet sich ein 10 m² großer Hauswirtschaftsraum.

1.8. Lage

Das in einem gewachsenen, sehr ruhig gelegenen, mit ca. 60 Einfamilienhäusern bebaute Neubaugebiet liegende Haus, ist umgeben von einem Verkehrsberuhigten Bereich. Rundherum können Kinder unbesorgt auch auf der Straße spielen. Von Haus und Garten aus sind keine Windräder zu sehen oder zu hören. Eine ruhige Nachbarschaft. Zeichnet die Siedlung aus.

Wustermark mit seinem Ortsteil Buchow-Karpzow und ca. 8.000 Einwohnern liegt im westlichen Berliner Umland nahe der Autobahn A10 und der neu ausgebauten Bundesstraße B5 und B 273 mit guter Verkehrsanbindung nach Berlin und Potsdam. Die aufstrebende Gemeinde Wustermark verfügt über Ärzte, Zahnärzte, Grund- und Gesamtschule, Regionalbahnanschluss und Busverbindungen. In Buchow-Karpzow selbst gibt es eine Gaststätte und Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf.

Die Fahrzeit mit dem PKW nach Berlin-Spandau beträgt ca. 20 min., nach Potsdam ca. 25 min. und mit der Bahn nach Berlin ca. 25 min.

Das Gemeindegebiet ist hauptsächlich geprägt durch Wiesen und Ackerflächen, die vereinzelt durch kleinere Waldstücke unterbrochen werden. Entlang des Havelkanals finden sich noch viele Naturbelassene Uferpartien .

Bei einer Wanderung, Fahrradtour oder auch einer Bootsfahrt auf dem Havelkanal besteht die Möglichkeit, die reizvolle Landschaft sozusagen aus nächster Nähe zu erleben .

Ein Naturerholungsgebiet und Ausflugsziel direkt vor der Tür bildet die einzigartige Kultur- und Naturlandschaft der Döberitzer Heide, auf der die Heinz Sielmann Stiftung auf 3.500 ha einen Erlebnisraum schafft.

Verschiedene Wanderrouten laden dazu ein, den ungewöhnlich vielfältigen Artenreichtum und historische Sehenswürdigkeiten zu erleben.

EXPOSE

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer, Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

In unmittelbarer Nähe der hier angebotenen Wohnung befindet sich, alles fußläufig zu erreichen, ein gut sortiertes Einkaufscenter, eine Kita, Restaurants, ein schöner Brunnen- und Sitzplatz für "Jung und Alt" und vieles mehr.

Die Umgebung ist bebaut mit mehreren Einfamilien-, Reihen-, und Mehrfamilienhäusern.

Die Gemeinde Wustermark ist ein beliebter Wohnstandort. Der stetige Einwohnerzuwachs unterstreicht die Attraktivität der Gemeinde. Viele zahlreiche Zuzügler aus den Hauptstädten Berlin und Potsdam und aus dem gesamten Bundesgebiet haben in Wustermark ein neues Zuhause gefunden.

Das in einem gewachsenen, sehr ruhig gelegenen, mit ca. 60 Einfamilienhäusern bebaute Neubaugebiet liegende Haus, ist umgeben von einem Verkehrsberuhigten Bereich. Rundherum können Kinder unbesorgt auch auf der Straße spielen. Von Haus und Garten aus sind keine Windräder zu sehen oder zu hören. Eine ruhige Nachbarschaft. Zeichnet die Siedlung aus.

Wustermark mit seinem Ortsteil Buchow-Karpzow und ca. 8.000 Einwohnern liegt im westlichen Berliner Umland nahe der Autobahn A10 und der neu ausgebauten Bundesstraße B5 und B 273 mit guter Verkehrsanbindung nach Berlin und Potsdam. Die aufstrebende Gemeinde Wustermark verfügt über Ärzte, Zahnärzte, Grund- und Gesamtschule, Regionalbahnanschluss und Busverbindungen. In Buchow-Karpzow selbst gibt es eine Gaststätte und Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf.

Die Fahrzeit mit dem PKW nach Berlin-Spandau beträgt ca. 20 min., nach Potsdam ca. 25 min. und mit der Bahn nach Berlin ca. 25 min.

Das Gemeindegebiet ist hauptsächlich geprägt durch Wiesen und Ackerflächen, die vereinzelt durch kleinere Waldstücke unterbrochen werden. Entlang des Havelkanals finden sich noch viele Naturbelassene Uferpartien .

Bei einer Wanderung, Fahrradtour oder auch einer Bootsfahrt auf dem Havelkanal besteht die Möglichkeit, die reizvolle Landschaft sozusagen aus nächster Nähe zu erleben .

Ein Naturerholungsgebiet und Ausflugsziel direkt vor der Tür bildet die einzigartige Kultur- und Naturlandschaft der Döberitzer Heide, auf der die Heinz Sielmann Stiftung auf 3.500 ha einen Erlebnisraum schafft.

EXPOSÉ

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer, Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Verschiedene Wanderrouten laden dazu ein, den ungewöhnlich vielfältigen Artenreichtum und historische Sehenswürdigkeiten zu erleben.

In unmittelbarer Nähe der hier angebotenen Wohnung befindet sich, alles fußläufig zu erreichen, ein gut sortiertes Einkaufscenter, eine Kita, Restaurants, ein schöner Brunnen- und Sitzplatz für "Jung und Alt" und vieles mehr.

Die Umgebung ist bebaut mit mehreren Einfamilien-, Reihen-, und Mehrfamilienhäusern.

Die Gemeinde Wustermark ist ein beliebter Wohnstandort. Der stetige Einwohnerzuwachs unterstreicht die Attraktivität der Gemeinde. Viele zahlreiche Zuzügler aus den Hauptstädten Berlin und Potsdam und aus dem gesamten Bundesgebiet haben in Wustermark ein neues Zuhause gefunden.

1.9. Ausstattung

Aufteilung:

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Küche, HWR, Gästezimmer., Schlafzimmer, Abstellraum, Bad, Flur, Gäste-WC

Obergeschoss: 5 Zimmer, Bad, Flur, Heizungsraum

Terrasse, Carport

Strom, Flüssiggas, Stadtwasser, Abwasser, Telefon, DSL, befestigte Straße.

1.10. Provision

5 % inkl. Mehrwertsteuer, vom tatsächlichen Kaufpreis

zahlbar und fällig vom Käufer bei Beurkundung des Kaufvertrages.

- Die Kaufnebenkosten trägt der Käufer. (Notarkosten, Grunderwerbsteuer,...) -

1.11. Weiteres

Alle gemachten Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen der Eigentümer, Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen.

Irrtum und Fehler vorbehalten.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

EXPOSÉ

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

2. Fotogalerie



Ansicht 1

Exposé

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer, Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

3. Anbieter

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Lipinsky Immobilien
Anschrift:	Holzmarktstraße 15 DE-14641 Nauen Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Gewerbeamt Nauen (FB Ordnung &&& Sicherheit, Stadt Nauen, Rathausplatz 1, 14641 Nauen, Tel.: 03321 - 408-0)
Gewerbeerlaubnis nach §34c:	Lipinsky Immobilien Inhaber Thomas Lipinsky Zulassung nach § 34c GewO beim Gewerbeamt Nauen (FB Ordnung & Sicherheit, Stadt Nauen, Rathausplatz 1, 14641 Nauen, Tel.: 03321 - 408-0) Steuernummer: 051/245/01654
Website:	Thomas Lipinsky Holzmarktstr. 15 14641 Nauen Tel.: 03321 / 747 03 48 Fax: 03321 / 747 03 47 E-Mail: postbox@Lipinsky-Immobilien.de http://www.Lipinsky-Immobilien.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Thomas Lipinsky
Telefon:	03321 - 747 03 48
Mobil:	0173 - 810 63 05
Fax:	03321 - 747 03 47
E-Mail:	postbox@lipinsky-immobilien.de

EXPOSE

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer, Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Nachweis der angebotenen Objekte durch die Fa. Lipinsky Immobilien gilt als anerkannt, wenn der Empfänger nicht sofort nach Erhalt des entsprechenden Exposés schriftlich nachweist, dass ihm das jeweilige Objekt von anderer Seite schriftlich angeboten wurde. Diese Geschäftsbedingungen und das Gebührenverzeichnis werden sofort Vertragsbestandteil, wenn der Empfänger in deren Kenntnis geschäftliche Beziehungen mit uns aufnimmt, fortführt oder unsere Leistungen in Anspruch nimmt und es zu einem Miet-/Pacht-/Kaufvertragsabschluss kommt. Der Empfänger geht mit der Annahme unseres Angebotes einen Maklervertrag mit uns ein. Dies ist besonders der Fall, wenn der Käufer/Mieter/Pächter von unserem Angebot Gebrauch macht, z.B. durch Kontaktaufnahme mit dem Verkäufer/Vermieter.
2. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer, Auslassungen, Preisänderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
3. Die in den Angeboten der Fa. Lipinsky Immobilien enthaltenen Angaben basieren auf den der Fa. Lipinsky Immobilien erteilten Informationen. Alle zum Baurecht enthaltenen Angaben beruhen auf mündlichen Abstimmungen mit den zuständigen Behörden. Die Fa. Lipinsky Immobilien ist bemüht, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann aber nicht übernommen werden.
4. Entgeltliche Tätigkeit, auch für den anderen Teil, ist ausdrücklich gestattet.
5. Kommt mit dem Empfänger ein anderes Geschäft (z. B. Kauf, Miete oder Pacht) zustande, so ist sofern das Angebot keine Angaben dazu enthält hierfür die hier aufgeführte Provision zu zahlen.

Vermietung:

Private Wohnungen / Häuser / Grundstücke etc. 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt.

Gewerbliche Geschäfts- und Büroräume / Grundstücke 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt.

Verkauf:

Eigentumswohnungen 7,14% des tatsächlichen Gesamtkaufpreises inkl. MwSt. vom Erwerber

Häuser / Grundstücke 7,14% des tatsächlichen Gesamtkaufpreises inkl. MwSt. vom Erwerber

Kaufpreise bis 42.000,- € 3.500 € Bearbeitungspauschale inkl. MwSt. vom Erwerber

(Hiervon abweichende Provisionen müssen schriftlich vereinbart werden.)

Die Fa. Lipinsky Immobilien nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer/Vermieter in Empfang.

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Kauf- oder Mietvertrag zustande kommt, selbst wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, bzw. der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch Zuschlag bei der Zwangsversteigerung erreicht wird. Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

6. Der Erwerb eines Grundstücks im Wege eines Erbbaurechts steht einem Kauf gleich. Die Provision wird auch fällig, wenn das angebotene Objekt aus der Zwangsversteigerung erworben wird.
7. Auch für frei telefonisch (mündlich) bekannt gegebene Objekte entsteht ein Maklervertrag mit Provisionspflicht.
8. Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind nur für Selbstinteressenten bestimmt und streng vertraulich zu behandeln, sie dürfen ohne Erlaubnis der Fa. Lipinsky Immobilien weder im Original noch inhaltlich an Dritte weitergegeben werden. Der Empfänger eines Angebotes haftet der Fa. Lipinsky Immobilien gegenüber für alle Schäden, die durch Zuwiderhandlungen entstehen.
9. Wird ein nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet und innerhalb von fünf Jahren danach gekauft, so ist hierfür die vereinbarte Käuferprovision abzüglich der für den ersten Vertrag gezahlten Provision fällig.
10. Bei notariellem Vertragsabschluß ist die Fa. Lipinsky Immobilien hinzuzuziehen.
11. Die Provision wird fällig und zahlbar bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder anderer Verträge (z. B. Miete oder Pacht). Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von zwei v. H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, mindestens jedoch sechs v. H. zu zahlen, es sei denn, es wird eine höhere oder geringere Zinsbelastung nachgewiesen.
12. Wird ein nachgewiesener oder vermittelter Vertrag rückgängig gemacht oder gekündigt, wird der Provisionsanspruch hiervon nicht berührt.
13. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch die Fa. Lipinsky Immobilien.
14. Die Fa. Lipinsky Immobilien haftet in keiner Weise für die Finanzierung der nachgewiesenen Objekte.
15. Sollte eine dieser Geschäftsbedingungen auf Grund von Rechtsvorschriften ungültig sein oder werden, so werden alle übrigen davon nicht berührt. An ihre Stelle treten die in den Rechtsvorschriften bestimmten. Dies gilt entsprechend auch für besondere Vertragsabreden.
16. Als Erfüllungsort und Gerichtsstand gilt Nauen als vertraglich vereinbart.

EXPOSÉ

Alle gemachten Angaben in unseren Exposés beruhen auf Informationen der Eigentümer Gutachter oder Behörden, daher können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Irrtum und Fehler vorbehalten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.