

Heidensee

PROVISIONSFREI: Idyllisches Einfamilienhaus mit anliegender Scheune auf großzügigem Grundstück

Número de propiedad: 25016016



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 208 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.282 m²

Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

De un vistazo

Número de propiedad	25016016
Superficie habitable	ca. 208 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1948
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2021
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	108.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

La propiedad



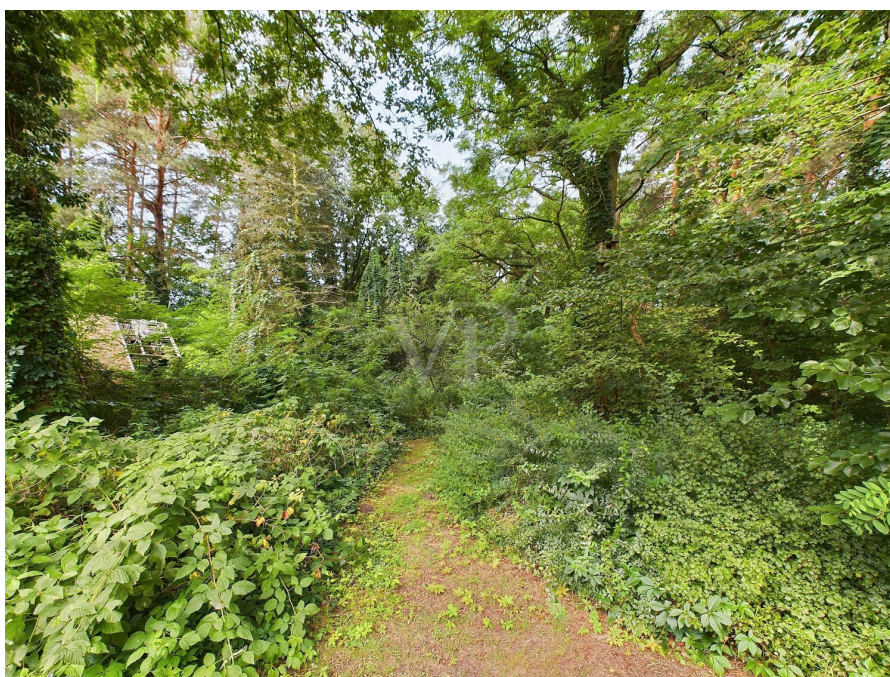
Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

La propiedad



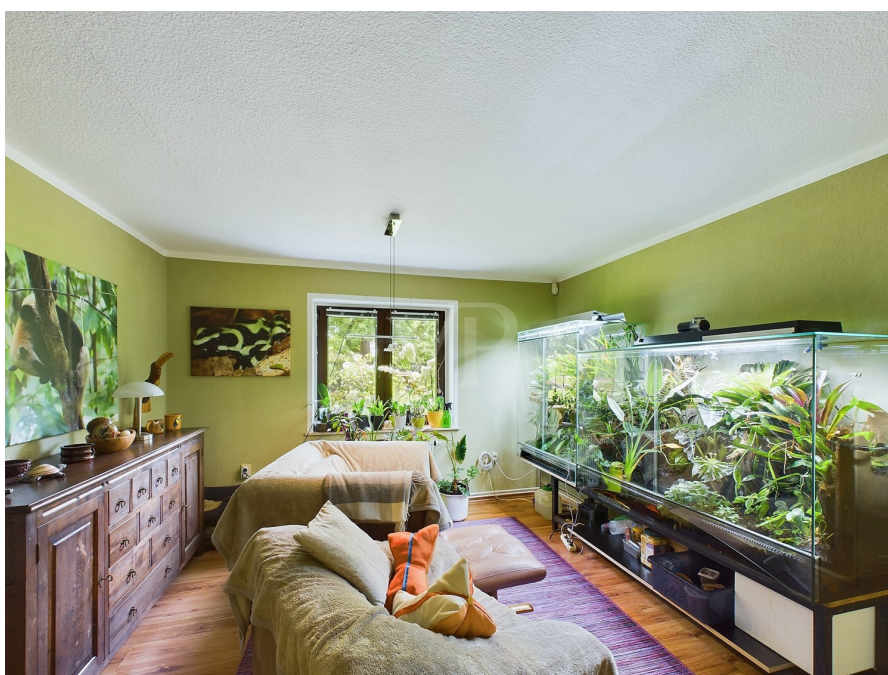
Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

La propiedad



Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

La propiedad



Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

La propiedad



Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

La propiedad



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

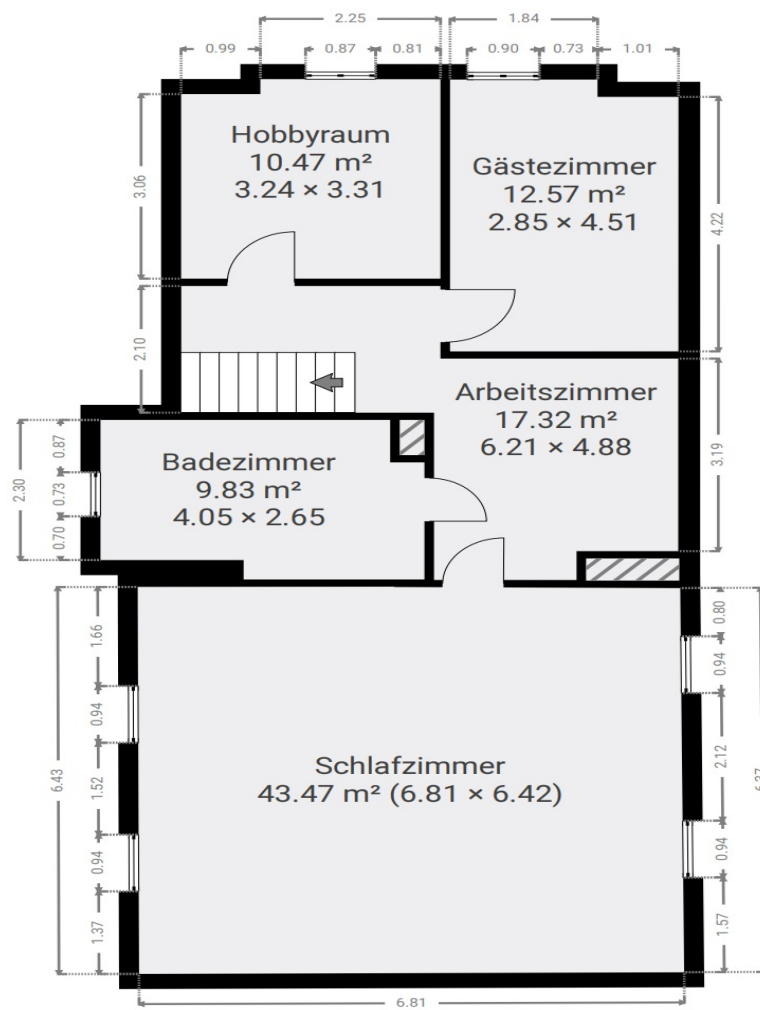
03375 - 52 83 98 0

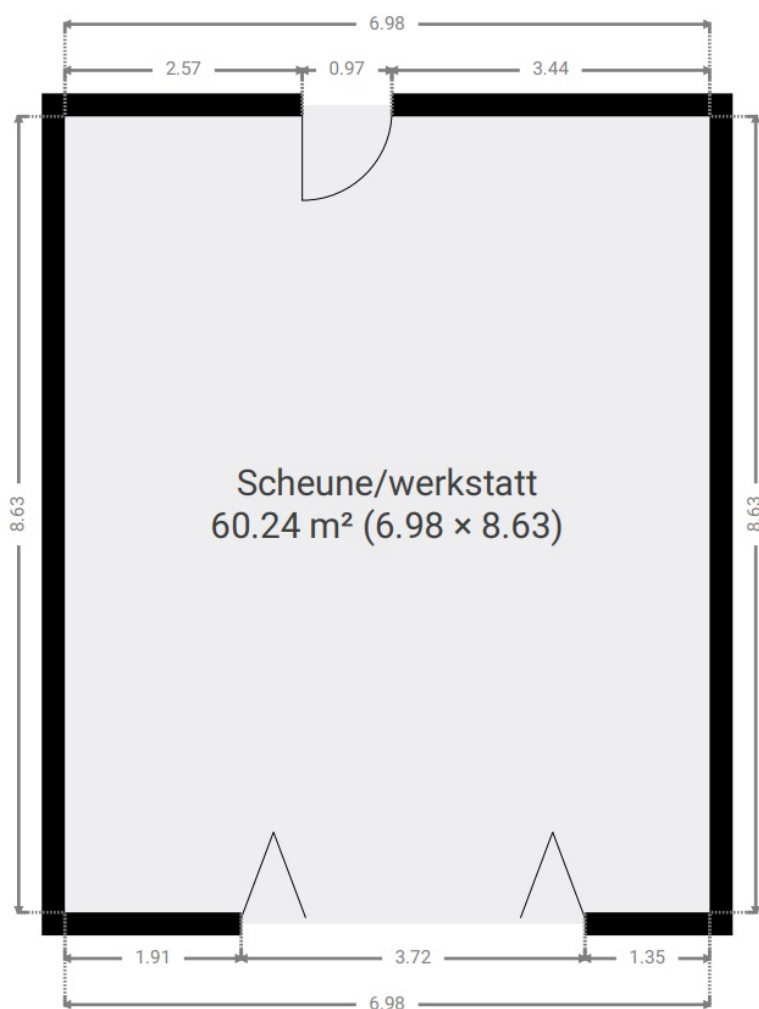
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

Una primera impresión

Diese charmante Immobilie bietet auf einer Wohnfläche von ca. 208 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 5.282 m² ein großzügiges und vielseitiges Raumangebot.

Grundstück:

- ca. 50 Meter breit
- ca. 106 Meter tief

Das im Jahr 1948 errichtete Einfamilienhaus wurde im Jahr 2009 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen, die 2021 mit einer neuen Heizungsanlage mit Brennwerttechnik ergänzt wurde.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 vollständige Badezimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Schlafzimmer, das genügend Platz für einen Ruhebereich und eine Ankleide bietet. Eine Terrasse und der Garten lädt dazu ein, die freie Natur zu genießen und den Blick über das weitläufige Grundstück schweifen zu lassen.

Die Immobilie besticht durch ihre besondere Lage am Rande eines Waldstücks, das sich im hinteren Teil des Grundstücks erstreckt. Dadurch bietet sich die Möglichkeit einer individuellen Gestaltung oder einer Erweiterung des Wohnraums durch vorhandenes Bebauungspotential. Ein Teich im Garten sowie viel Freifläche schaffen eine idyllische Atmosphäre und laden zum Verweilen im Freien ein.

Zu den besonderen Highlights zählt ein renovierungsbedürftiger Bungalow im Waldstück, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten oder Entwicklungspotential bietet. Des Weiteren bietet eine anliegende Scheune am Wohnhaus viel praktische Nutzfläche.

Die Zentralheizung und ein Ofen in der Küche sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und trägt zum energiesparenden Wohnkomfort bei.

Diese Immobilie vereint die Vorzüge eines großzügigen Wohnraums mit der Naturverbundenheit eines weitläufigen Grundstücks. Die ruhige Lage und die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten machen dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Familien, die den Komfort des Landlebens schätzen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und die Möglichkeiten dieser Immobilie selbst zu entdecken.

Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

Todo sobre la ubicación

LAGE:

Heidesee ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg. Es liegt etwa 30 km südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer östlich von Königs Wusterhausen in einer Heidelandschaft mit Wäldern, Seen, Flüssen und Kanälen. Die Ortsteile umschließen die Blossiner Heide. Die Gemeinde liegt zwischen dem Wolziger See, der Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals. An Heidesee grenzen die Gemeinden Storkow (Mark), Tauche, Münchehofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide ist 20 Autominuten entfernt.

VERKEHR:

Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A12 und bequem in das Berliner Zentrum über die A113 oder A10. Mit dem Bus gelangt man zur S-Bahn oder Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Die Entfernung zum Flughafen BER beträgt ca. 20 km. Der Bahnhof Friedersdorf liegt an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow und wird von der Regionalbahnlinie 36 Königs Wusterhausen–Beeskow–Frankfurt (Oder) bedient.

FREIZEIT/NATUR:

Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Aufgrund der wassereichen Lage ist der Angelsport sehr beliebt, aber auch Baden, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln oder Motorbootfahren - all das in idyllischer Landschaft - ist sehr exklusiv möglich. Der Dahmelauf gehört zur Bundeswasserstraße und lässt Bootstouren bis zum Mittelmeer zu. Der 130 km lange Oder-Spree-Dahme-Radweg (Europaradweg) verbindet Berlin mit der Lausitz. Am genannten Europaradweg befinden sich zwei Hotels für die Beherrbergung von Gästen.

INFRASTRUKTUR:

Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich beispielsweise in Prieros oder Friedersdorf, Gymnasien und alle weiterführenden Schulen in Königs Wusterhausen. Eine neue Kita wurde im OT Bindow kürzlich eröffnet. Medizinische- und Sozialversorgungen erfolgen ebenfalls über einen ansässigen Allgemeinmediziner und einem Zahnarzt in Heidesee. Eine Tagespflege, Apotheke, Drogerie, Metzger versorgen die Anwohner direkt in Prieros. Zwei Krankenhäuser stehen in Königs Wusterhausen und Bad Saarow zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten sind im EDEKA-Friedersdorf vorhanden, sowie im nahegelegenen A10-Center Wildau. Sparkassenfilialen befinden sich in Bestensee und Friedersdorf mit Geldautomaten.

Número de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 108.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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 de propiedad: 25016016 - 15754 Heidesee

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner

Tel.: +49 3362 - 50 97 730

E-Mail: erkner@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com