Friedersdorf

Geräumiges Reihenmittelhaus mit Garten in beliebter Lage in Friedersdorf

VP azonosító: 24016022

VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 162 m^2

VP azonosító: 24016022 - 15754 Friedersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24016022 - 15754 Friedersdorf

Áttekintés

VP azonosító	24016022
Hasznos lakótér	ca. 153 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1997
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	320.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24016022 - 15754 Friedersdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.09.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	104.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 24016022 - 15754 Friedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24016022 - 15754 Friedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24016022 - 15754 Friedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24016022 - 15754 Friedersdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24016022 - 15754 Friedersdorf

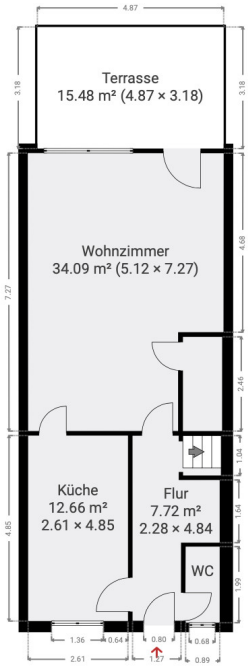
Az ingatlan

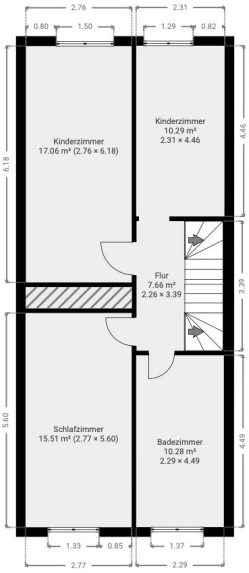
VP azonosító: 24016022 - 15754 Friedersdorf

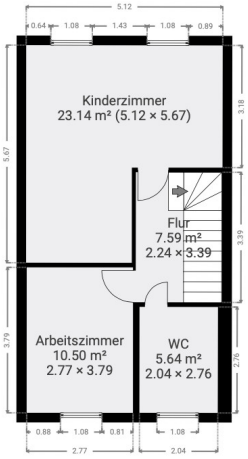
Az ingatlan

VP azonosító: 24016022 - 15754 Friedersdorf

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24016022 - 15754 Friedersdorf

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein attraktives Reihenmittelhaus, dass sich durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 153 m² und einem Grundstück von ca. 162 m² auszeichnet. Die Immobilie wurde im Jahr 1997 erbaut. Sie erstreckt sich über drei Ebenen und umfasst insgesamt sechs Zimmer, darunter ein großes Wohnzimmer, fünf Schlafzimmer und ein Badezimmer und zwei WCs.

Im Erdgeschoss empfängt ein Flur die Bewohner, von dem aus alle wichtigen Bereiche zugänglich sind. Das helle Wohnzimmer mit großer Glasfensterfront bietet direkten Zugang zum Garten und zur Terrasse, die mit einer Fläche von ca. 15 m² Platz für Erholung im Freien bereitstellt. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich der Essbereich, die Küche sowie eine Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet. Das Gäste-WC ist praktisch und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Obergeschoss beherbergt drei weitere Zimmer, die als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyräume genutzt werden können. Das Masterbadezimmer auf dieser Etage ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyräume genutzt werden können, sowie ein Badezimmer mit WC und Waschbecken. Darüber hinaus bietet der Spitzboden, der über eine Raumspartreppe erreichbar ist, zusätzlichen Platz für Stauraum.

Die Ausstattung des Hauses umfasst eine Einbauküche, eine Gasheizung aus dem Jahr 1998 sowie Wandheizkörper, die eine gleichmäßige Wärmeverteilung sicherstellen. Eine robuste Metall-Holztreppe verbindet die verschiedenen Ebenen des Hauses stilvoll miteinander.

Der Garten ist vollständig eingefriedet und mit einer großen Fichte und einem kleinen Gartenhaus versehen. Ein Gartenwasseranschluss ist ebenfalls vorhanden. Zudem stehen zwei PKW-Stellplätze auf einer Gemeinschaftsfläche hinter dem Grundstück zur Verfügung. Der Glasfaseranschluss liegt bereits vor dem Grundstück an.

Das Haus eignet sich hervorragend für Familien, die Wert auf viel Platz und Funktionalität legen.

Möchten Sie sich ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie vor Ort machen? Bitte

kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

VP azonosító: 24016022 - 15754 Friedersdorf

Részletes felszereltség

HAUS ALLGEMEIN:
- massive Bauweise
- viel Wohnfläche, 6 vollwertige Zimmer
- Gasheizung
- Einbauküche
- ausgestattet mit Wandheizkörpern
- 3 x Badezimmer (Bad mit Badewanne, Bad mit Dusche, Gäste WC)
- 2-fach und teilweise 3-fach verglaste Fenster
- Hauseingangstür aus Holz
- große Glasfensterfront im Wohnzimmer

AUSSENANLAGEN:
- 162m² großes Grundstück
- Garten, komplett eingefriedet
- Terrasse ca. 5m x 3m
- Westausrichtung
- 1 PKW-Stellplätze hinter dem Grundstück (Gemeinschaftsfläche)
- Glasfaseranschluss liegt vor dem Grundstück an
- kleines Gartenhaus
- Gartentor mit Ausgang zum PKW-Stellplatz

VP azonosító: 24016022 - 15754 Friedersdorf

Minden a helyszínrol

LAGE/ VERKEHR:
Friedersdorf liegt rund 25 km südöstlich von der Stadtgrenze Berlins entfernt. Die Gemeinde besitzt einen Bahnhof mit Regionalbahn in Richtung Berlin und Dresden. Mit der Bahn ist man in einer Stunde am Berliner Alexanderplatz. Die Bundesautobahn 12, Anschlussstelle Friedersdorf ist direkt zu erreichen. In wenigen Minuten ist das Schönefelder Kreuz mit der Berliner Stadtautobahn A 113 oder der A 13 Richtung Dresden erreichbar. Der neue BER Flughafen ist ca. 25 Autominuten entfernt und die Berliner City in ca. 35 Autominuten. Im Ort pendelt regelmäßig eine Buslinie zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen. Königs Wusterhausen ist am Berliner S-Bahnring angeschlossen.

WIRTSCHAFT/ INFRASTRUKTUR:
Die Gemeinde Heidesee bietet mit allen Ortsteilen eine gute Infrastruktur mit Kitas, Schulen, ärztlicher Versorgung, Kultur- und Sportmöglichkeiten. Der Ort Friedersdorf direkt verfügt über einen Bäcker, Blumenladen, Getränkemarkt, Raiffeisen Baumarkt, Friseur, Drogerie, Hofladen, zwei Gaststätten und eine Physiotherapie.
Die TESLA-Gigafactory ist in 20 Autominuten erreichbar und eines der größten Arbeitgeber in der Region.
In Friedersdorf gibt es eine Grundschule, eine KITA und mehrere Vereine und Sportverbände. Für den Einkauf des täglichen Bedarfs steht ein EDEKA-Markt zur Verfügung.

FREIZEIT/ NATUR:
Friedersdorf, heute Teil der Gemeinde Heidesee, liegt ca. 25 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze im Landkreis Dahme-Spreewald. Hier befindet sich das ca. 300 Hektar große Naturschutzgebiet "Skabyer Torfgraben". Das Gewässer ist in die ostbrandenburgische Heide eingebettet und verfügt über viele attraktive Seen. Fischotter, Eisvogel, Kranich oder Zauneidechse sind hier anzutreffen.

Direkt in Ort befindet sich das Restaurant „WEG ZUR MÜHLE“ mit guter Küche und einem schönen Sommergarten.

VP azonosító: 24016022 - 15754 Friedersdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 104.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 24016022 - 15754 Friedersdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com