Bestensee

Gemütliches Einfamilienhaus mit Remise auf großem Grundstück

CODICE OGGETTO: 25206037

PREZZO D'ACQUISTO: 480.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 60 m² • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.275 m²

CODICE OGGETTO: 25206037 - 15741 Bestensee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25206037 - 15741 Bestensee

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25206037
Superficie netta	ca. 60 m²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1878
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	480.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25206037 - 15741 Bestensee

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	288.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1878

CODICE OGGETTO: 25206037 - 15741 Bestensee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25206037 - 15741 Bestensee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25206037 - 15741 Bestensee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25206037 - 15741 Bestensee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25206037 - 15741 Bestensee

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25206037 - 15741 Bestensee

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Gebäudeensemble bestehend aus einem Einfamilienhaus, welches ca. im Jahr 1878 erbaut wurde und einer Remise. Das Ensemble steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.275 m², welches vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Zusätzlich zum Hauptgebäude gibt es eine Remise mit einer Nutzfläche von ca. 58 m², verteilt auf zwei Räume. Diese kann vielseitig genutzt werden, etwa als Gästebereich, Homeoffice oder Hobbyraum. Das Einfamilienhaus selbst verfügt über drei Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 60 m², welche durch ihre klare Strukturierung und angenehme Raumgrößen überzeugen. Beheizt wird das Wohnensemble über eine effiziente Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Die Ausstattung der Immobilie ist als normal einzustufen, wobei alle grundlegenden Annehmlichkeiten vorhanden sind, die für einen zeitgemäßen Lebensstil notwendig sind. Der Zustand der Immobilie ist als gepflegt, wobei im Jahr 2020 die Fenster auf den neuesten Stand gebracht wurden. Diese Modernisierung verbessert nicht nur die Energieeffizienz, sondern auch den ästhetischen Gesamteindruck des Hauses. Das umliegende Grundstück bietet mit seinen ca. 2.275 m² viel Freiraum für eine individuelle Gestaltung. Ob Gartenliebhaber, Familien mit Kindern oder alle, die einfach die Natur genießen möchten – hier im naturbelassenen Garten finden Sie den idealen Ort zur Umsetzung Ihrer Vorstellungen. Wenn Sie nach einem Haus suchen, das Ihnen und Ihrer Familie Raum zum Leben und Entfalten bietet, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck von dieser einzigartigen Immobilie.

CODICE OGGETTO: 25206037 - 15741 Bestensee

Dettagli dei servizi

HAUS
- massive Bausweise
- zweifachverglaste Holzfenster
- Dielenfußböden
- Einbauküche
- Glasfaseranschluss

REMISE
- massive Bausweise
- zweifachverglaste Holzfenster
- Vinylfußböden
- Einbauküche
- Glasfaseranschluss

AUßENANLAGEN
- eingefriedetes Grundstück
- Carport
- Gartenteich
- Gewächshaus
- Gartenschuppen mit Gartenwasserpumpe

CODICE OGGETTO: 25206037 - 15741 Bestensee

Tutto sulla posizione

LAGE/GEOGRAFIE: Die Gemeinde Bestensee liegt ca.35 km südlich des Berliner Stadtzentrums und erstreckt sich von Königs Wusterhausen im Norden bis zum Amt Schenkenländchen im Süden. Im Osten grenzt die Gemeinde Bestensee an die Gemeinde Heidesee und im Westen an die Stadt Mittenwalde. Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich 11 Seen, wie der Kleine Tonsee, der Große Tonsee, der Pätzer Tonsee, drei Kiesseen im Westen der Gemeinde, der Todnitzsee, Seechen, Klein Bestener See und der Bauernsee sowie der Pätzer Vorder- und Hintersee. Das Haus befindet sich ca. 5min vom Pätzer Vordersee entfernt. Der See eignet sich ausgezeichnet zum Baden. VERKEHR: In Bestensee kreuzen sich die Bundesstraßen 179 zwischen Königs Wusterhausen und Märkisch Buchholz sowie die Bundesstraße 246 zwischen Zossen und Storkow. Nach Königs Wusterhausen sind es etwa 7 km, nach Märkisch Buchholz 20 km, nach Zossen 17 km und nach Storkow 22 km. Bestensee hat eine Anschlussstelle an die Bundesautobahn 13 Berlin–Dresden. Der südliche Berliner Ring A10 mit der Anschlussstelle Königs Wusterhausen ist etwa zehn Kilometer entfernt. Am Bahnhof Bestensee halten die Regionalzüge der Regionalbahn RB 24 zwischen Eberswalde-Berlin und Cottbus-Berlin-Wismar. In ca. 50 Minuten erreicht man von Bestensee aus das Berliner Stadtzentrum und in ca. 25 Minuten den Flughafen BER. INFRASTRUKTUR: Bestensee verfügt über zwei Kindergärten: das Kinderdorf Groß Besten und den Waldkindergarten im Ortsteil Pätz, weiterhin über eine Grundschule im Ortsteil Groß Besten und über eine private Gesamtschule "Villa Elisabeth". 2010 wurde das Nebengebäude der Grundschule um einen Kinderhort erweitert. Bestensee bietet Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Cafés, einen Blumenladen, eine Apotheke, eine Tankstelle usw. NATUR/FREIZEIT: Durch die wald- und seenreiche Landschaft bietet Bestensee, vor allem im Sommer vielfältige Möglichkeiten zum Freizeitsport und zur Erholung. Sportfreunden werden ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen geboten. Der nahegelegene Motzener Golfclub lädt mit 110 Hektar und einem 18-Loch Meisterschaftsplatz und einem 9-Loch Kurzplatz zum Golfen ein.

CODICE OGGETTO: 25206037 - 15741 Bestensee

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 288.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1878. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODICE OGGETTO: 25206037 - 15741 Bestensee

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Maltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com