Heidesee

Private lake, guesthouse, development potential and modern, spacious and energy-efficient property

Property ID: 25016007



PURCHASE PRICE: 1.799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 299 m^2 • ROOMS: 7 • LAND AREA: 12991 m^2

Property ID: 25016007 - 15754 Heidesee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25016007 - 15754 Heidesee

At a glance

Property ID	25016007
Living Space	ca. 299 m²
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	2015
Type of parking	2 x Car port, 5 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.799.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25016007 - 15754 Heidesee

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	02.06.2035
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	42.6 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25016007 - 15754 Heidesee

The property





Property ID: 25016007 - 15754 Heidesee

The property





Property ID: 25016007 - 15754 Heidesee

The property





Property ID: 25016007 - 15754 Heidesee

The property

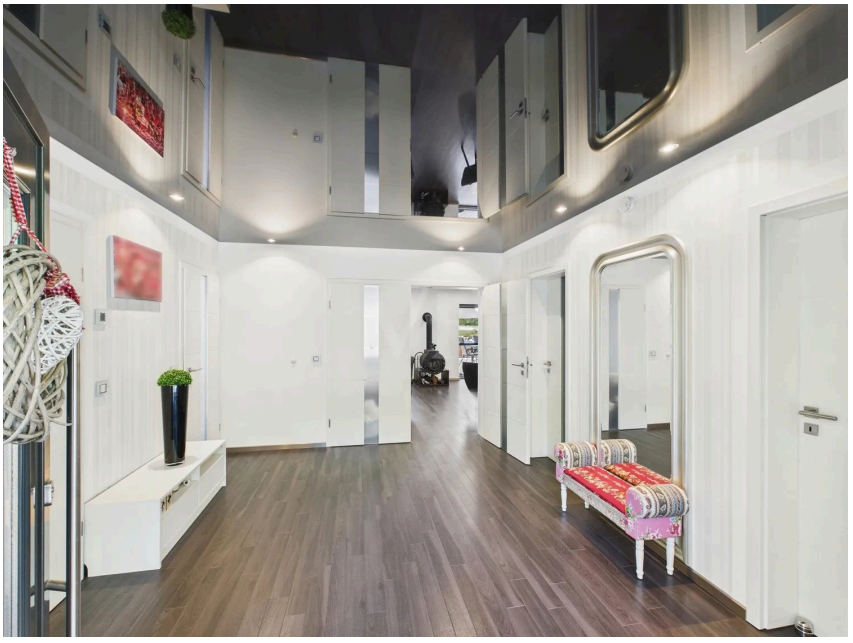




Property ID: 25016007 - 15754 Heidesee

The property





Property ID: 25016007 - 15754 Heidesee

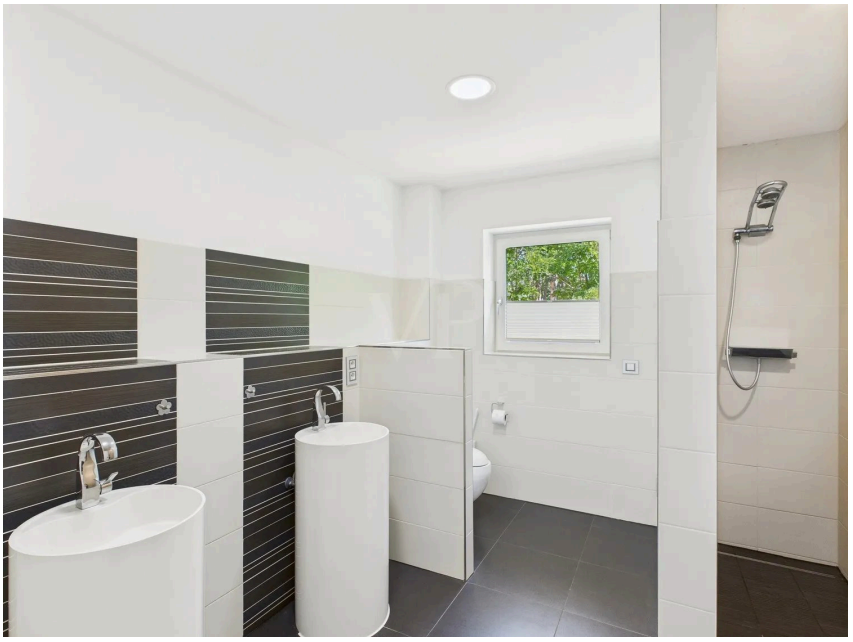
The property





Property ID: 25016007 - 15754 Heidesee

The property





Property ID: 25016007 - 15754 Heidesee

The property





Property ID: 25016007 - 15754 Heidesee

A first impression

This spacious detached house, completed in 2015, is in excellent condition and sits on an impressive plot of approximately 12,991 m² with its own lake, covering an area of about 8,066 m² and teeming with fish. The house offers approximately 299 m² of living space, plus additional usable area, distributed across seven rooms, including five bedrooms, various utility rooms (such as dressing rooms), three bathrooms, and an additional guest WC with a toilet and urinal. The house features a high-quality combination heating system consisting of a heat pump and gas boiler, ensuring a comfortable indoor climate. A fireplace is also included. The house boasts high-quality finishes throughout, reflected in the materials used and the overall high-quality construction. A highlight of the property is the spacious, covered terrace, equipped with a cooktop and a whirlpool, providing ample space for entertaining or relaxing outdoors. The house boasts numerous parking spaces, ideal for cars, boats, or similar vehicles. Additionally, the property includes a guesthouse with approximately 80 square meters of living space. This guesthouse features its own kitchen and a separate terrace, making it perfect for visitors. Furthermore, there is the possibility of creating a self-contained apartment in the attic of the main house, offering even greater flexibility. A remarkable feature of this property is its private swimming area and the opportunities for other recreational activities such as fishing, stand-up paddleboarding, and more. The purchase price also includes an 8-meter Beelitz mahogany boat and its associated mooring in Blossin (just 5 minutes away). The property thus offers a wide range of uses and is ideal for families seeking ample space. Its location and proximity to the water lend the property a special charm and provide a pleasant retreat into nature. This property offers an exceptional opportunity to become the owner of a unique estate with numerous amenities and design possibilities. We cordially invite you to see for yourself the advantages of this special property during a viewing appointment.

Property ID: 25016007 - 15754 Heidesee

All about the location

LAGE:
Heidesee ist eine amtsfreie Gemeinde im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald in Brandenburg. Heidesee liegt etwa 30 Kilometer südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer östlich von Königs Wusterhausen in einer Heidelandschaft mit Wäldern (vorwiegend Kiefernwäldern), Seen, Flüssen und Kanälen. Die Ortsteile umschließen die Blossiner Heide. Die Gemeinde liegt zwischen dem Wolziger See, dem Fluss Dahme und dem Oder-Spree-Kanal am Südrand des Berliner Urstromtals. An Heidesee grenzen folgende Gemeinden: Storkow (Mark), Tauche, Münchehofe, Groß Köris, Bestensee und Königs Wusterhausen. Die Tesla-Gigafactory in Grünheide (Mark) ist in nur knapp 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.
VERKEHR:
Mit dem Auto gelangt man schnell auf die Autobahn A12 und bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahnen 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. Im Ortsteil Friedersdorf befindet sich ein Segelflugplatz. Ein neuer Fahrradweg wurde von Kolberg nach Prieros errichtet.
INFRASTRUKTUR:
Kita, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Prieros, Gymnasium und alle weiterführenden Schulen sind in Friedersdorf oder in Königs Wusterhausen. Eine neue Kita wurde in Heidesee/ OT Bindow eröffnet. Medizinische- und Sozialversorgung erfolgt durch zwei in Friedersdorf ansässige Allgemeinmediziner, zwei Zahnärzte, Pflegedienste, Apotheken und die Krankenhäuser in Königs Wusterhausen und Bad Saarow. Einkaufsmöglichkeiten für den tägliche Bedarf findet man im EDEKA-Markt im Zentrum von Friedersdorf oder in Prieros, ein größeres Shopping-Erlebnis bekommt man im nahegelegenen A10-Center in Wildau oder in Storkow (Mark). Darüber hinaus verfügt Friedersdorf über eine Sparkassen-Filiale mit Geldautomaten, einem Garten- /Landschaftsbaubetrieb und eine Drogerie.
FREIZEIT/NATUR:
Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Aufgrund der wasserreichen Lage ist der Angelsport sehr beliebt. Der 130 km lange Oder-Spree-Dahme-Radweg verbindet Berlin mit der Lausitz. Des Weiteren befindet sich unweit des Anwesens die Badestelle und Marina am Wolziger See. Viele weitere Bootsanliegestellen sind in der Region stark vertreten.

Property ID: 25016007 - 15754 Heidesee

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 42.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 25016007 - 15754 Heidesee

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

Friedrichstraße 53b, 15537 Erkner
Tel.: +49 3362 - 50 97 730
E-Mail: erkner@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com