Heidesee

Lago privado, casa de huéspedes, potencial de desarrollo y propiedad moderna, espaciosa y energéticamente eficiente.

Número de propiedad: 25016007



PRECIO DE COMPRA: 1.799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 299 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 12991 m^2

Número de propiedad: 25016007 - 15754 Heidesee

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

Número de propiedad: 25016007 - 15754 Heidesee

De un vistazo

Número de propiedad	25016007
Superficie habitable	ca. 299 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.799.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25016007 - 15754 Heidesee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	02.06.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	42.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25016007 - 15754 Heidesee

La propiedad





Número de propiedad: 25016007 - 15754 Heidesee

La propiedad





Número de propiedad: 25016007 - 15754 Heidesee

La propiedad





Número de propiedad: 25016007 - 15754 Heidesee

La propiedad

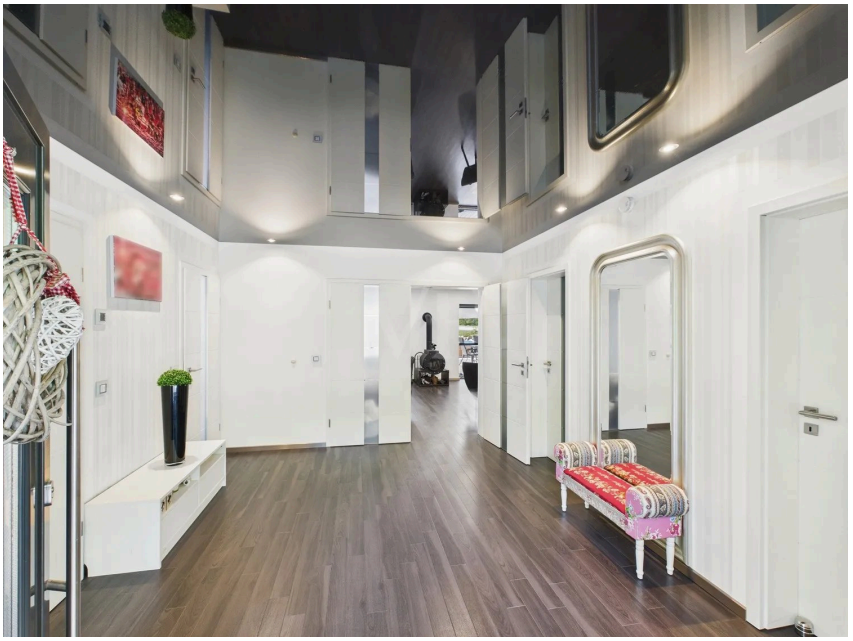




Número de propiedad: 25016007 - 15754 Heidesee

La propiedad





Número de propiedad: 25016007 - 15754 Heidesee

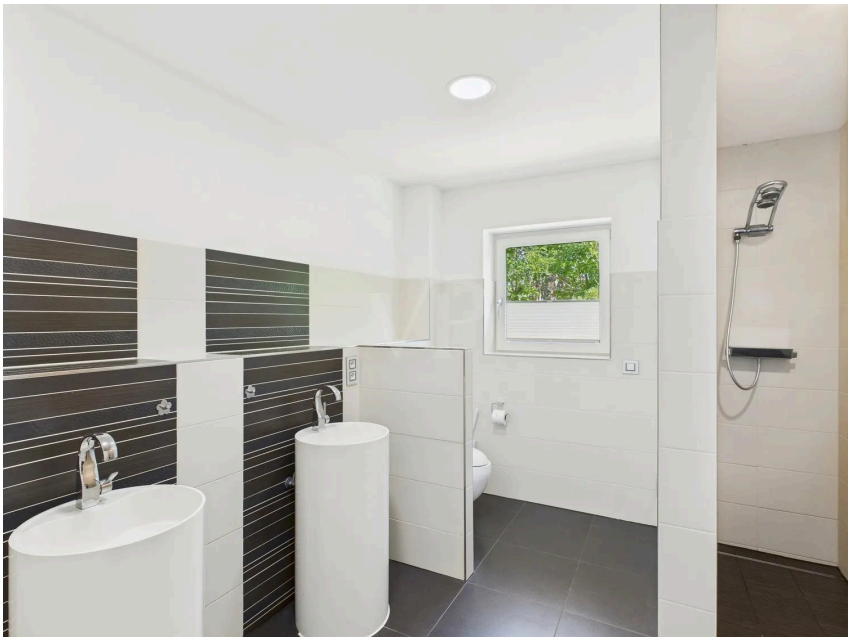
La propiedad





Número de propiedad: 25016007 - 15754 Heidesee

La propiedad





Número de propiedad: 25016007 - 15754 Heidesee

La propiedad





Número de propiedad: 25016007 - 15754 Heidesee

Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar, terminada en 2015, se encuentra en excelentes condiciones y se asienta sobre una impresionante parcela de aproximadamente 12.991 m² con su propio lago, que abarca una superficie de unos 8.066 m² y está repleta de peces. La casa ofrece aproximadamente 299 m² de superficie habitable, más superficie útil adicional, distribuida en siete estancias, incluyendo cinco dormitorios, varios cuartos de servicio (como vestidores), tres baños y un aseo de invitados con inodoro y urinario. La casa cuenta con un sistema de calefacción combinado de alta calidad, compuesto por bomba de calor y caldera de gas, que garantiza un clima interior confortable. También incluye chimenea. La casa presume de acabados de alta calidad, que se reflejan en los materiales utilizados y la alta calidad de la construcción en general. Un punto destacado de la propiedad es la espaciosa terraza cubierta, equipada con placa de cocina y jacuzzi, que ofrece un amplio espacio para el entretenimiento o la relajación al aire libre. La casa cuenta con numerosas plazas de aparcamiento, ideales para coches, barcos o vehículos similares. Además, la propiedad incluye una casa de huéspedes con aproximadamente 80 metros cuadrados de espacio habitable. Esta casa cuenta con cocina propia y terraza independiente, lo que la hace perfecta para recibir visitas. Además, existe la posibilidad de crear un apartamento independiente en el ático de la casa principal, lo que ofrece aún más flexibilidad. Una característica destacada de esta propiedad es su zona de baño privada y la posibilidad de realizar otras actividades recreativas como pesca, paddle surf y mucho más. El precio de compra también incluye una embarcación Beelitz de caoba de 8 metros y su amarre en Blossin (a solo 5 minutos). Por lo tanto, la propiedad ofrece una amplia gama de usos y es ideal para familias que buscan un amplio espacio. Su ubicación y proximidad al agua le confieren un encanto especial y ofrecen un agradable refugio en plena naturaleza. Esta propiedad ofrece una oportunidad excepcional para convertirse en propietario de una finca única con numerosas comodidades y posibilidades de diseño. Le invitamos cordialmente a descubrir las ventajas de esta propiedad especial durante una visita.

Número de propiedad: 25016007 - 15754 Heidesee

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25016007 - 15754 Heidesee

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25016007 - 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