Heidesee

Lac privé, maison d'hôtes, potentiel de développement et propriété moderne, spacieuse et écoénergétique

CODE DU BIEN: 25016007



PRIX D'ACHAT: 1.799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 299 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 12991 m²

CODE DU BIEN: 25016007 - 15754 Heidesee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25016007 - 15754 Heidesee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25016007
Surface habitable	ca. 299 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	2015
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 5 x surface libre

Prix d'achat	1.799.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25016007 - 15754 Heidesee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.06.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	42.6 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25016007 - 15754 Heidesee

La propriété





CODE DU BIEN: 25016007 - 15754 Heidesee

La propriété





CODE DU BIEN: 25016007 - 15754 Heidesee

La propriété





CODE DU BIEN: 25016007 - 15754 Heidesee

La propriété

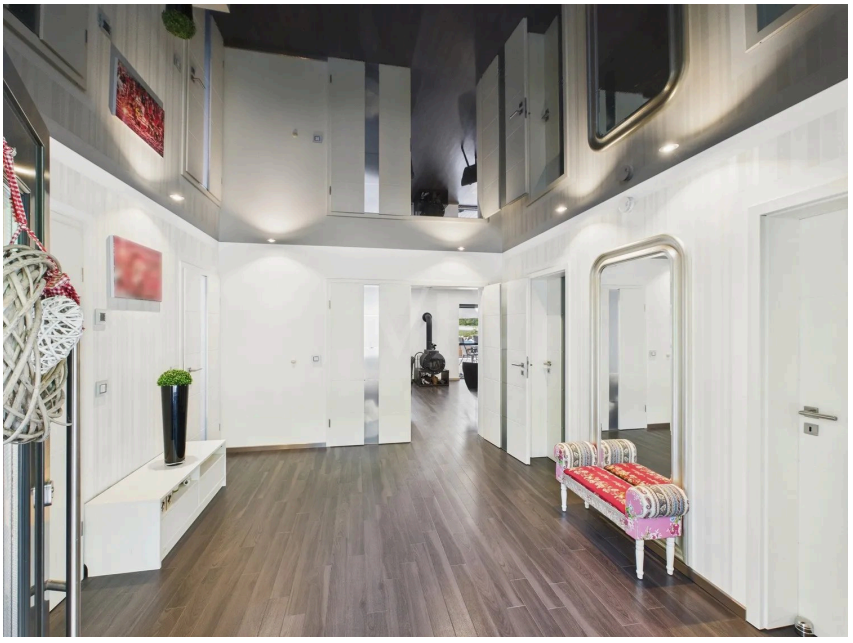




CODE DU BIEN: 25016007 - 15754 Heidesee

La propriété





CODE DU BIEN: 25016007 - 15754 Heidesee

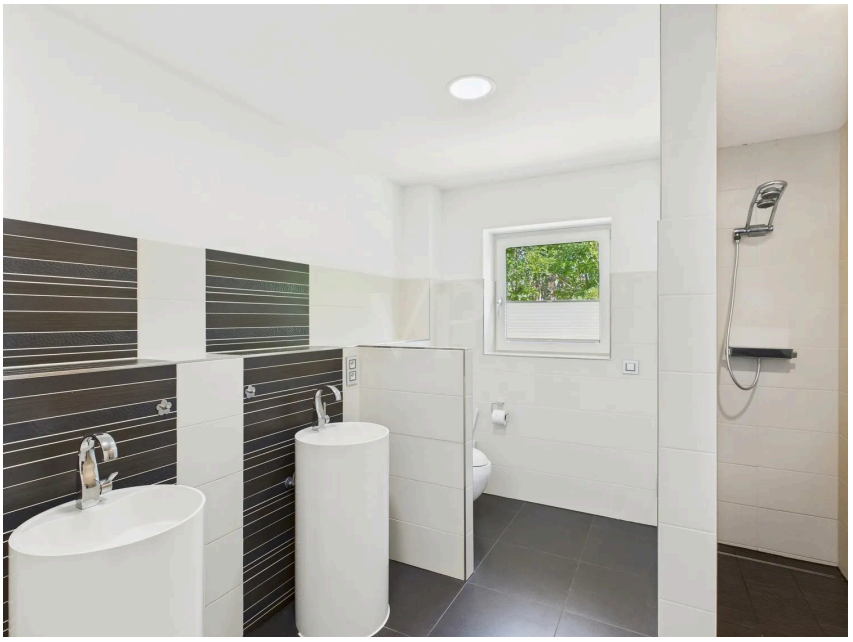
La propriété





CODE DU BIEN: 25016007 - 15754 Heidesee

La propriété





CODE DU BIEN: 25016007 - 15754 Heidesee

La propriété





CODE DU BIEN: 25016007 - 15754 Heidesee

Une première impression

Cette spacieuse maison individuelle, achevée en 2015, est en excellent état et se dresse sur un terrain impressionnant d'environ 12 991 m² avec son propre étang, d'une superficie d'environ 8 066 m² et poissonneux. La maison offre environ 299 m² de surface habitable, auxquels s'ajoutent des espaces utilisables, répartis sur sept pièces : cinq chambres, plusieurs pièces de service (dont des dressings), trois salles de bains et un WC séparé avec toilettes et urinoir. Elle est équipée d'un système de chauffage performant composé d'une pompe à chaleur et d'une chaudière à gaz, garantissant un confort thermique optimal. Une cheminée complète l'ensemble. Les finitions sont de grande qualité, tant au niveau des matériaux utilisés que de la construction. La vaste terrasse couverte, équipée d'une plaque de cuisson et d'un jacuzzi, constitue un atout majeur et offre un espace généreux pour se détendre ou recevoir en plein air. La propriété dispose de nombreuses places de parking, idéales pour les voitures, les bateaux ou autres véhicules. Elle comprend également une dépendance d'environ 80 m² de surface habitable. Cette maison d'hôtes dispose d'une cuisine et d'une terrasse privatives, idéales pour accueillir des visiteurs. De plus, il est possible d'aménager un appartement indépendant dans les combles de la maison principale, offrant ainsi une plus grande flexibilité. Un atout majeur de cette propriété est son espace de baignade privé, ainsi que les nombreuses possibilités d'activités nautiques telles que la pêche, le stand-up paddle et bien d'autres. Le prix d'achat comprend également un bateau Beelitz en acajou de 8 mètres et son emplacement à Blossin (à seulement 5 minutes). La propriété offre ainsi une grande polyvalence et est idéale pour les familles en quête d'espace. Son emplacement et sa proximité avec l'eau lui confèrent un charme particulier et offrent une agréable immersion en pleine nature. Cette propriété représente une opportunité exceptionnelle d'acquérir un domaine unique offrant de nombreux équipements et possibilités d'aménagement. Nous vous invitons cordialement à découvrir par vous-même les atouts de cette propriété d'exception lors d'une visite.

CODE DU BIEN: 25016007 - 15754 Heidesee

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25016007 - 15754 Heidesee

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25016007 - 15754 Heidesee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com